



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

Herr  
Daniel Mustermann  
Musterallee 11  
99999 Musterhausen

Für Rückfragen  
0221/3098-244

28.11.2018 jg/fsp  
Kunden-Nr.: 099999

## JAMESTOWN Co-Invest 5 L.P. / Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds JAMESTOWN Co-Invest 5 informieren. Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte verläuft insgesamt plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand für den Fonds liegt bei rund 97% (Juli 2018: 95%). Für das Jahr 2018 wird eine prognosegemäße Ausschüttung von \$ 0,06 je Anteil (dies entspricht 6% bezogen auf das investierte Eigenkapital) erwartet, die Ende Mai 2019 an Sie geleistet wird.

### Der Inhalt in Kürze:

- Insgesamt plangemäße Bewirtschaftung der Investitionsobjekte
- Für 2018 prognosegemäße Ausschüttung von 6% bzw. \$ 0,06 je Anteil erwartet

### 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 konnte auf 99% gesteigert werden (Juli 2018: 96%); die loftartigen Büroflächen sind weiterhin zu 100% vermietet. Ferner sind die 259 Mietwohnungen derzeit zu 95% (Juli 2018: 96%) vermietet. Aufgrund der hohen Nachfrage hat sich JAMESTOWN dazu entschlossen, in Zusammenarbeit mit einem Partner 19 möblierte Mietwohnungen zur Kurzzeitvermietung anzubieten. Hierdurch werden deutlich höhere Mieterträge für den Fonds erzielt. Seit Ende Oktober steht den Mietern der Wohnungen eine neue Dienstleistung in Form der Smartphone-App „Hello Alfred“ zur Verfügung. Hiermit können die Mieter Conciergeservices wie z.B. Reinigungsdienste, Reparaturarbeiten und Lebensmitteleinkäufe in Anspruch nehmen. Das Serviceangebot für die Besucher von Ponce City Market wird durch die Einrichtung einer hauseigenen Paketversandstation erweitert, wodurch Kunden die Möglichkeit haben, vor Ort getätigte Einkäufe direkt nach Hause schicken zu lassen.

Das **Weingarten Einzelhandelsportfolio** (Anteil: 22%) in Florida, an dem der Fonds eine Beteiligung von 70% hält, entwickelt sich erfreulich. Der Vermietungsstand der sechs Shoppingcenter konnte auf rund 99% gesteigert werden (Juli 2018: 96%). Die für 2018 geplanten Renovierungsarbeiten an den Dächern von zwei Shoppingcentern sowie Schönheitsreparaturen an allen Centern wurden größtenteils abgeschlossen. Für den geplanten Neubau von drei zusätzlichen Gebäuden mit insgesamt 1.070 qm Mietfläche ist der Baubeginn aufgrund von Verzögerungen bei den Baugenehmigungen nun für das Frühjahr 2019 vorgesehen.

Die **Shops in Georgetown** (Anteil: 19%) in Washington, D.C., an denen der Fonds eine 48%-Beteiligung hält, entwickeln sich plangemäß. Der aktuelle Vermietungsstand des Portfolios beträgt rund 93% (Juli 2018: 92%). Das bisher aus 19 Objekten bestehende Portfolio soll im Dezember 2018 durch den Ankauf einer rund 680 qm großen Einzelhandelsimmobilie erweitert werden. Für den Erwerb sind anteilig rund \$ 3,0 Mio. Eigenkapital vorgesehen, die aus der Fondsliquidität bestritten werden. Das Objekt wurde zuletzt aufwendig saniert und ist langfristig an die in den USA beliebte Sportmarke Patagonia vermietet.

Wie bereits mehrfach berichtet, war das Objekt **Mietwohnungen Beach Place** (Anteil: 9%) in Miami im Jahr 2017 stark durch den Hurrikan „Irma“ betroffen. Die hierdurch entstandenen Renovierungsarbeiten konnten im September 2018 vollständig abgeschlossen werden. Der für den Fonds entstandene Schaden an Dach und Fach liegt bei \$ 1,27 Mio. und somit leicht unter der letzten Schätzung. Der Vermietungsstand der 308 Mietwohnungen beträgt derzeit rund 87% (Juli 2018: 83%). Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage werden mittlerweile 27 der 37 möblierten Wohnungen über das Onlinevermietungsportal „Airbnb“ vermietet, wodurch ein höherer Mietertrag erzielt wird. Des Weiteren wurde ein Teil des Außenbereichs mit Loungemöbeln ausgestattet, um einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich für alle Mieter zu schaffen.

### Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2018 wurden insgesamt 1.067.500 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 1,25 - \$ 1,45 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich an die Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation mit aktualisierter Fondsprognose für JAMESTOWN Co-Invest 5 erhalten Sie Mitte 2019.

Mit freundlichem Gruß  
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Dr. Jürgen Gerber      i.A. Fabian Spindler



### **Kennen Sie schon unser Kundenportal JAMESTOWN Online?**

- Ihre JAMESTOWN Beteiligungen jederzeit und überall im Überblick
- Elektronisches Postfach für sämtliche Korrespondenz
- Änderungen Ihrer persönlichen Daten mit einem Klick

Registrieren Sie sich schnell und sicher unter [online.jamestown.de](https://online.jamestown.de)