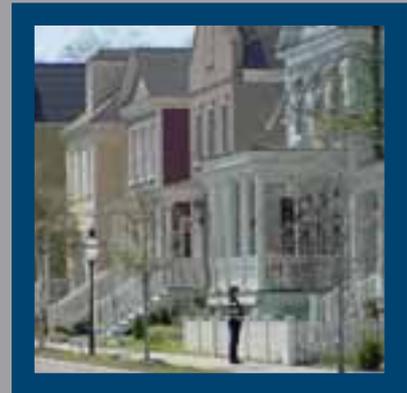
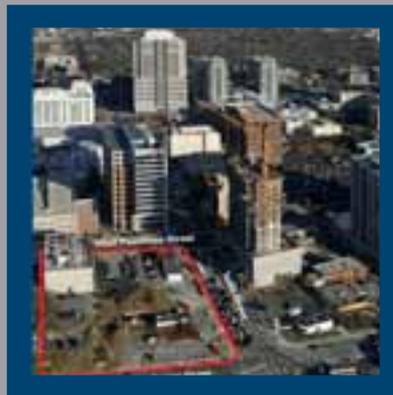


Kapital-
anlage
in den

USA



Co-Invest
5



JAMESTOWN
Co-Invest 5

Verkaufsprospekt

Beteiligungsangebot an geschlossenem US-Immobilien Private Equity Fonds

Verkaufsprospekt

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Die Anteile an JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. sind nicht und werden nicht nach dem U.S. Securities Act von 1933 registriert und dürfen, vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen, nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika oder U.S.-Personen angeboten oder verkauft werden.

Beteiligungsangebot an geschlossenem US-Immobilien Private Equity Fonds

Inhaltsverzeichnis

Das Angebot im Überblick	2
Risiken	10
JAMESTOWN-Gruppe	14
Vorgängerfonds JAMESTOWN Co-Invest 4	18
Abgeschlossene Referenzobjekte	22
Weitere Angaben gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung	26
Steuerliche Grundlagen	31
Rechtliche Hinweise	37
Gesellschaftsvertrag	42
Informationen zum Fernabsatz gemäß § 312 c Abs. 2 BGB	56
Glossar	62
Erklärung des Prospektverantwortlichen/Anbieters	64

Anlagen: Beitrittsdokumente

Die inhaltliche Richtigkeit der im Verkaufsprospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Darüber hinaus orientiert sich der vorliegende Prospekt an dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen Standard „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotenen Vermögensanlagen (IDW S4)“ in der Fassung vom 18.05.2006.

■ Beteiligungsangebot

Im Rahmen der Platzierung des geschlossenen US-Immobilienfonds JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. (im Folgenden auch „JAMESTOWN Co-Invest 5“, „Fonds“, „Gesellschaft“ oder „Emittentin“ genannt) werden Kapitalanlegern als Limited Partner (Kommanditisten) Anteile zur Zeichnung angeboten. JAMESTOWN, L.P. („JAMESTOWN“) hat Anteile in Höhe von \$ 20 Mio. selber gezeichnet. Der Fonds soll ein breit diversifiziertes Portfolio US-amerikanischer Grundstücke und Gebäude ankaufen, professionell entwickeln und verwalten sowie hiernach verkaufen, um Wertsteigerungen zu realisieren. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes hat die Gesellschaft noch keine Immobilien erworben.

US-Immobilien Private Equity mit JAMESTOWN Co-Invest 5

Die ersten Private Equity Fonds entstanden in den siebziger Jahren in den USA und Großbritannien. Das Geschäft von Private Equity Fonds sind die Übernahme, der Umbau und Wiederverkauf von Unternehmen durch den Einsatz von nicht börsennotiertem Eigenkapital (daher „Private Equity“). Bezogen auf Immobilieninvestitionen zielt die Geschäftsstrategie von Private Equity Fonds darauf ab, Immobilien mit Wertsteigerungspotential aufzuspüren und zu erwerben, dieses Potential zu schöpfen und anschließend die Immobilien gewinnbringend zu veräußern. „Kaufen – Mehrwert schaffen – Verkaufen“ ist auch das Konzept von JAMESTOWN Co-Invest 5. Der Fonds heißt Co-Invest, weil JAMESTOWN sich ebenfalls mit \$ 20 Mio. beteiligt. Hiermit besteht für private Anleger in Deutschland die Möglichkeit, gemeinsam mit JAMESTOWN an attraktiven Investitionschancen in US-Immobilien zu partizipieren.

■ Anlegerkreis

Dieses Beteiligungsangebot richtet sich an Privatpersonen, die

- unternehmerisch denken, mittelfristig orientiert sind und eine hohe Renditeerwartung bei entsprechend hoher Risikobereitschaft haben,
- mit Immobilienanlagen erfahren sind und angesichts der derzeit hohen Preise für vermietete US-Bestandsimmobilien eine chancenreiche Alternative suchen,

- nicht auf regelmäßige und stabile Einnahmen hieraus angewiesen sind, freie Liquidität mittelfristig in US-Dollar investieren wollen, hierfür eine Sachwertanlage bevorzugen und eine steuergünstige Behandlung der Erträge suchen,
- ihren Wohnsitz in Deutschland haben.

Dieses Beteiligungsangebot eignet sich nicht für Anleger, die eine mündelsichere Kapitalanlage oder eine festverzinsliche Kapitalanlage mit einem heute schon feststehenden Rückzahlungszeitpunkt suchen oder auf eine jederzeitige Veräußerbarkeit der Anlage angewiesen sind oder für die die Beteiligung einen wesentlichen Anteil am Gesamtvermögen darstellen würde.

■ Rechtliche Struktur

Der Fonds JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. ist eine US-Limited Partnership, vergleichbar mit einer deutschen Kommanditgesellschaft, mit JAMESTOWN, L.P. als General Partner (Komplementärin) und deutschsprachigen Kapitalanlegern als Limited Partner (Kommanditisten bzw. Anleger), welche Limited Partnership Anteile (Kommanditanteile bzw. Anteile) erwerben. Der Fonds investiert sowohl direkt in einzelne Immobilien als auch indirekt über Objektgesellschaften (in der Regel Personengesellschaften), die wirtschaftliche Eigentümer der Immobilien sind.

■ Beitritt und Einzahlung

Die Anteile sind zu je \$ 1 gestückelt. Die Mindestbeteiligung beträgt \$ 40.000 (plus 5% Agio). Für erfahrene Anleger, die aufgrund weiterer US-Immobilienfondsbeteiligungen schon über eine US-Steuer-ID verfügen, beträgt die Mindestbeteiligung \$ 20.000 (plus 5% Agio). Höhere Eigenkapitalbeträge müssen durch 5.000 teilbar sein. Alle prozentualen Angaben im Hinblick auf die Eigenkapitalbeträge beziehen sich auf diese ohne die 5% Agio.

Die Einzahlung kann nach Wahl des Anlegers nach Beitrittsannahme entweder in voller Höhe erfolgen oder zu 30% plus das gesamte Agio nach Beitrittsannahme und den restlichen 70% bis spätestens zum 30.09.2009.

Das öffentliche Angebot beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes und endet mit der Vollplatzierung oder spätestens am 30.09.2009. Um die eingezahlten Eigenkapitalbeträge mit den Immobilieninvestitionen des Fonds zeitlich aufeinander abzustimmen, ist die Komplementärin berechtigt, die Fondsplatzierung zu unterbrechen.

Investition und Finanzierung

Ausgehend von \$ 250 Mio. Eigenkapital, den hierauf anfallenden Fondskosten von 9% und einem beispielhaft angenommenen Fremdfinanzierungsanteil von rd. 60% der Gesamtmittel ergibt sich folgende Mittelherkunft und Mittelverwendung:

Beispielhafter Finanz- und Investitionsplan JAMESTOWN Co-Invest 5

PROGNOSE	Gesamt in Tsd. \$	Gesamt in %	in % des Eigenkapitals
1. Mittelherkunft			
1.1. Eigenkapital*	250.000	40,0%	100%
1.2. Fremdmittel	375.000	60,0%	150%
1.3. Gesamt	625.000	100,0%	250%
2. Mittelverwendung			
2.1. Immobilieninvestitionen und Liquiditätsrücklage	602.500	96,4%	241%
2.2. Fondskosten*	22.500	3,6%	9%
2.3. Gesamt	625.000	100,0%	250%

* Zusätzlich fällt ein Agio von 5% des Anleger-Eigenkapitalbetrages an.

Die Fondskosten gemäß 2.2. werden an die Komplementärin und den Anbieter gezahlt, siehe auch Artikel 5.5 des Gesellschaftsvertrages. Der Anbieter wird Vermittlern für deren Vermittlung von Anlegern eine Gebühr in Höhe von maximal 4% des eingeworbenen Eigenkapitals, bei \$ 250 Mio. somit bis zu insgesamt \$ 10 Mio., zahlen. Darüber hinaus steht den Vermittlern das Agio zu.

JAMESTOWN hat sich als Kommanditist mit \$ 20 Mio. Eigenkapital beteiligt, zusätzlich ist vorgesehen, ein Emissionsvolumen in Höhe von \$ 230 Mio. zuzüglich 5% Agio bis zum 30.09.2009 zu platzieren, so dass der Fonds über ein Eigenkapital in Höhe von \$ 250 Mio. verfügen wird. Diese Plangröße kann angepasst werden, das Eigenkapital des Fonds wird jedoch \$ 100 Mio. nicht unterschreiten und bei maximal \$ 750 Mio. liegen. Die exakte Höhe wird erst mit Schließung der Emission festgelegt.

Sofern Fremdkapital bei Immobilieninvestitionen eingesetzt wird, dürfen die vom Fonds aufgenommenen Fremdmittel und der auf den Fonds entfallende Fremdmittelanteil beim indirekten Erwerb über Objektgesellschaften maximal 75% des Verkehrswertes aller Vermögenswerte der Gesellschaft betragen. Der Fremdfinanzierungsanteil jedes einzelnen Objektes kann somit geringer oder höher sein, solange die gewichtete

Quote von 75% eingehalten ist. Die exakte Höhe des Fremdfinanzierungsanteils im Fonds kann somit zwischen null und 75% liegen und hängt von Art und Verlauf der Immobilieninvestitionen ab.

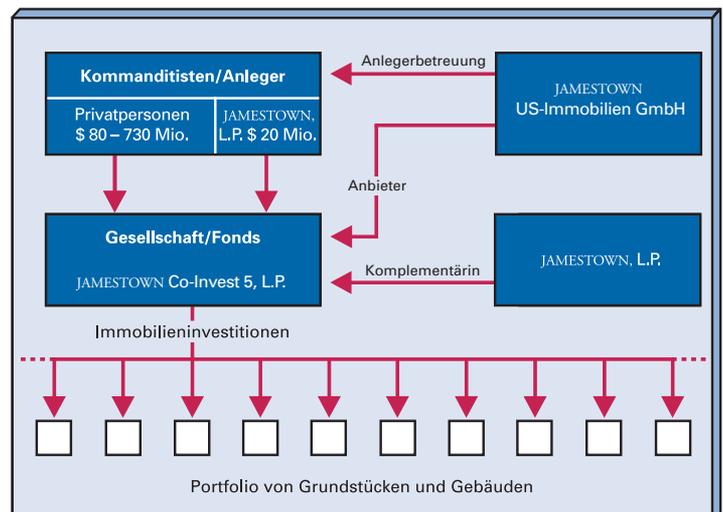
Informationen an die Anleger

Interessenten und Anleger können sich fortlaufend bis zum 31.12.2009 im Internet unter www.jamestown.de über die vom Fonds schon getätigten Immobilieninvestitionen informieren. Bis zum 31.12.2009 werden beigetretene Anleger und – nach Anforderung – Interessenten postalisch durch schriftliche Berichte quartalsweise über den Fortgang der Akquisitionen informiert, erstmals im Juni 2008. Danach erfolgt die Berichterstattung durch Geschäftsberichte halbjährlich und durch einen geprüften Jahresabschluss.

Investitionsstrategie

Die Investitionsstrategie beinhaltet die Phasen: Kaufen – Mehrwert schaffen – Verkaufen. „Mehrwert schaffen“ bedeutet, Grundstücke und Gebäude zu entwickeln sowie deren Nutzungsmöglichkeiten zu verändern und zu verbessern. Dies kann auch in Zusammenarbeit mit örtlichen, spezialisierten Partnern erfolgen. Nach der Wertschöpfung gehört die kurzfristige Gewinnrealisierung durch Verkauf der Immobilien zur Investitionsstrategie des Fonds.

Durch eine breite Streuung mit einer Vielzahl unterschiedlicher Objekte, Nutzungsarten und Standorte reduziert der Fonds typische Risiken, die mit Grundstücks- und Projektentwicklungen verbunden sind. Pro Objekt sind in der Regel 2% bis 5% des bei Fondsschließung gezeichneten Eigenkapitals vorgesehen, in keiner Immobilieninvestition dürfen mehr als 25% dieses Eigenkapitals angelegt werden.



Wertschöpfungsmaßnahmen konzentrieren sich überwiegend auf frühere, der Vermietung vorausgehende Phasen innerhalb der Immobilienwertschöpfungskette und können sowohl einzeln als auch in Kombination umgesetzt werden. Das Fondsmanagement nutzt parallel insbesondere die nachfolgend genannten **Wertschöpfungsstrategien**:

□ Wertschöpfung mit Grundstücks-Investments

Der Fonds erwirbt Grundstücke, die aufgrund ihrer Lage und der Nachfrageentwicklung Wertsteigerungen erwarten lassen. Das Management erarbeitet Konzepte für künftige Nutzungen, optimiert die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen, und nach Erschließung und Parzellierung werden mit dem Verkauf an verschiedene Nutzer die Wertsteigerungen realisiert.

□ Wertschöpfung durch Neubau und Projektentwicklung

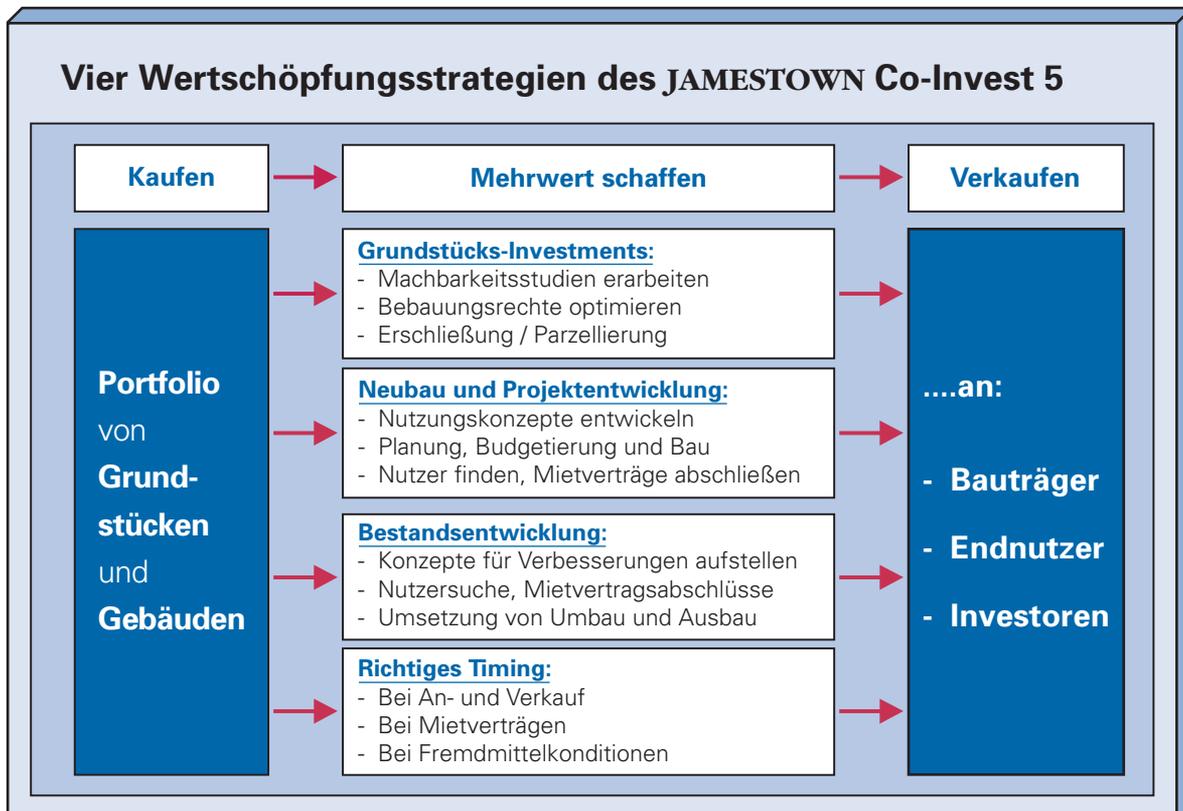
Das Management entwickelt für ein Grundstück Projektideen und Nutzungskonzepte, plant und budgetiert den Bau, identifiziert potentielle Nutzer und schließt Mietverträge ab. Es folgen die Umsetzung und Kontrolle der Baumaßnahmen bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Nach Fertigstellung wird das Gebäude verkauft.

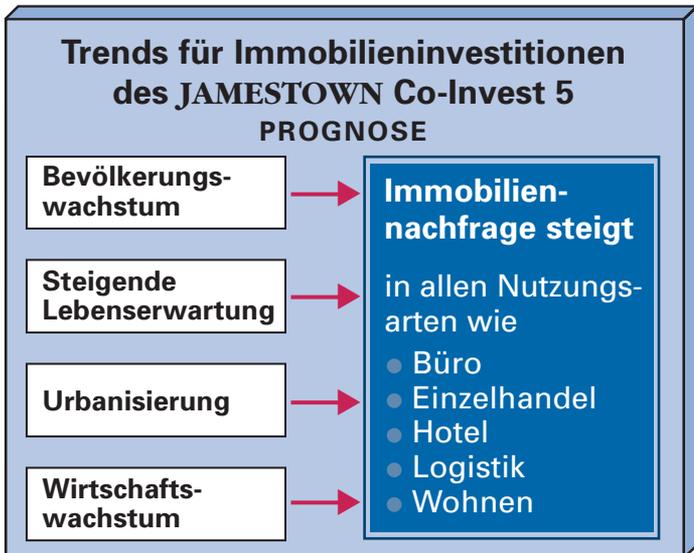
□ Wertschöpfung durch Bestandsentwicklung

Für Objekte, die aufgrund ihres baulichen Zustandes oder ihrer Nutzungsart Verbesserungsmöglichkeiten aufweisen, erarbeitet das Management Konzepte zur Revitalisierung, Erweiterung oder Neupositionierung. Zur Umsetzung dieser Konzepte gehört neben den baulichen Maßnahmen oft die Neuvermietung an gehobenerer Nutzer. Ziel sind erheblich steigende Objekteinnahmen als Basis für die anschließende Weiterveräußerung des Objektes.

□ Wertschöpfung durch richtiges Timing

Ähnlich wie z. B. Aktien unterliegen auch Immobilienmärkte erheblichen Schwankungen. Die richtige Wahl der Zeitpunkte für den Erwerb und den Verkauf von Immobilien ermöglicht es, Wertsteigerungen zu realisieren. Voraussetzung dafür ist die Transaktionskompetenz des Managements – das heißt seine Fähigkeit, Marktentwicklungen zu analysieren und zu antizipieren. Ähnliches gilt auch beim Abschluss von Mietverträgen. So kann es beispielsweise sinnvoll sein, für einen begrenzten Zeitraum Leerstand zu akzeptieren, wenn danach eine Vermietung zu einem deutlich höheren Preis zu erwarten ist.





Wichtig für eine erfolgreiche Umsetzung der Fondsstrategie ist die Investition in Objekte mit wachsender Immobiliennutzer-Nachfrage. Hierbei setzt JAMESTOWN auf die folgenden vier Trends in den USA: Bevölkerungswachstum, steigende Lebenserwartung, Urbanisierung und Wirtschaftswachstum. Vor allem an Standorten, an denen mehrere dieser Trends zusammentreffen, bestehen gute Aussichten für eine steigende Nachfrage nach Flächen für Büro, Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Logistik.

Bevölkerungswachstum

Die USA verzeichnen ein starkes Bevölkerungswachstum. Von 1980 bis 2007 stieg die Einwohnerzahl um 70 Mio. auf insgesamt 303 Mio. Dieser Trend ist ungebrochen: Ein prognostizierter Zuwachs von über 2,5 Mio. Menschen pro Jahr durch hohe Geburtenraten und Zuwanderung lässt die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2050 auf 420 Mio. Einwohner anwachsen.

Im Südosten der USA liegt der Bevölkerungszuwachs seit 1980 nochmals um mehr als die Hälfte über dem Landesdurchschnitt. Hieraus resultiert auch in Zukunft ein immenser Immobilienbedarf. Ähnliches gilt beispielsweise auch für Kalifornien.

Steigende Lebenserwartung

Mit einer steigenden Lebenserwartung nimmt auch die Zahl älterer Menschen zu. Im Jahr 2030 wird es in den USA im Vergleich zu heute über 30 Mio. mehr Menschen im Pensionsalter geben. Hieraus ergeben sich eigene immobilienwirtschaftliche Investitionschancen.

Seit Jahren steigt die Zahl derjenigen, die zur Generation der sogenannten Babyboomer gehören und in wirtschaftlichem Wohlstand ins Pensionsalter eintreten. Die hohe Mobilität dieser Rentner begünstigt deren Zuzug in die sonnigen und warmen Küstenregionen des Südostens.

Urbanisierung

Seit mehreren Jahren führt in den USA ein Trend zur Urbanisierung dazu, dass die Segmente Wohnen, Arbeiten und Freizeitangebote wieder zusammengeführt werden. Attraktive Innenstädte nach europäischen Vorbildern mit Orten und Plätzen der Begegnung werden als neue Lebensform gerade auch von jungen Menschen bevorzugt.

Das Ergebnis ist eine steigende Nachfrage nach niveaureichen innerstädtischen Neubau- oder Revitalisierungsprojekten, die diesem Anspruch gerecht werden.

Wirtschaftswachstum

Die weltweit größte Volkswirtschaft USA ist in den letzten 10 Jahren um durchschnittlich über 3% p.a. gewachsen.

Der Südosten der USA nimmt dabei einen Spitzenplatz hinsichtlich Wirtschafts- und Beschäftigungswachstum ein. Steuerliche Anreize und einfache Genehmigungsverfahren fördern weitere Unternehmensansiedlungen.

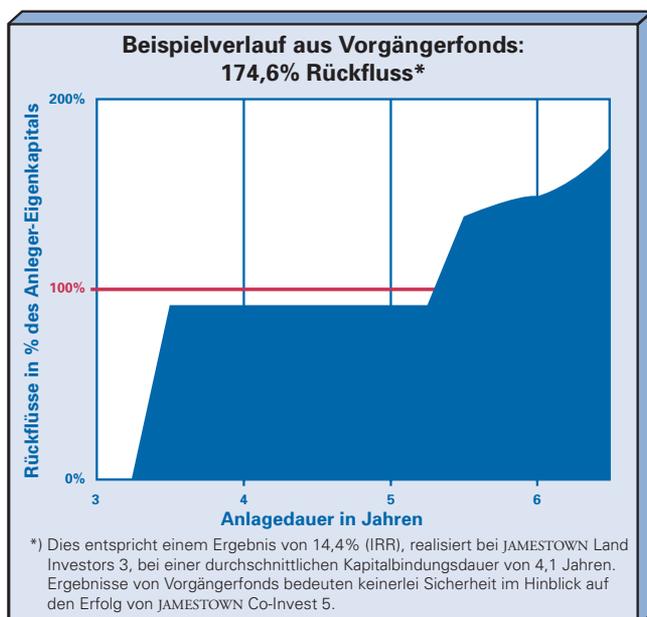


■ Eigenkapitalrückfluss, Anlagedauer und Zielergebnis

Das Fondskonzept strebt einen Rückfluss von zunächst 100% des Eigenkapitals an die Anleger durch Ausschüttungen zwischen 2012 und 2014 an. Die Komplementärin wird eine entsprechende Auswahl der Immobilieninvestitionen und der Desinvestitionen vornehmen, je nach Verlauf können sich jedoch frühere oder spätere Zeitpunkte ergeben. Daher sind die aus der Liquidität der Gesellschaft, insbesondere aus Objekt- und Verkaufsüberschüssen, erfolgenden Ausschüttungen hinsichtlich Zeitpunkt und Höhe nicht prognostizierbar. Ausschüttungen beinhalten auch die Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger.

Bis zum 31.12.2011 an den Fonds zurückfließende Objekt- und Verkaufsüberschüsse können vom Fonds erneut in Immobilieninvestitionen angelegt werden. Der Fonds endet mit dem Verkauf des letzten Investitionsobjektes. Dies ist bis zum 31.12.2016 beabsichtigt. Eine Verlängerung der Fondslaufzeit bedarf der mehrheitlichen Zustimmung durch die Anleger.

Das Ziel der Gesellschaft ist, für die Anleger ein Ergebnis vor Steuern von 8% bis 12% p.a. ab 01.01.2010 zu erreichen („Zielergebnis“), ermittelt auf der Basis der IRR-Methode. Mit dieser Zielformulierung ist in keiner Weise eine Zusage an die Anleger verbunden und auch keine Prognose. Je nach Verlauf kann das Zielergebnis erheblich über- oder unterschritten werden. Die finanzmathematische Definition der IRR-Methode ist im Glossar und beispielhafte Erläuterungen über einen finanziellen Verlauf einer Investition und deren IRR-Ergebnisse sind im Kasten enthalten.



IRR-Methode (Internal Rate of Return)

Die IRR-Methode ist eine anerkannte, finanzmathematische Methode zur Erfolgsmessung einer Investition. Die Anwendung der IRR-Methode, die den Kapitalbindungsverlauf berücksichtigt, ist insbesondere üblich, wenn – wie bei diesem Fonds – voraussichtlich Kapitalrückzahlungen in mehreren Teilbeträgen zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu erwarten sind, so dass sich das in der Anlage gebundene Kapital ändert. Das nach der IRR-Methode ermittelte Ergebnis drückt die Verzinsung des im Investitionsverlauf jeweils rechnerisch gebundenen Kapitals aus.

Das jeweils gebundene Kapital ermittelt sich bei dem Fonds aus dem vom Anleger eingezahlten Eigenkapitalbetrag (ohne Agio), zuzüglich dem Ergebnis ab 01.01.2010, abzüglich der an den Anleger erfolgten Ausschüttungen (ohne die für den "Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009"). Beträgt das Ergebnis z. B. 10% (oder z. B. 6%) p.a. und erfolgt die erste Ausschüttung zum 31.12.2012, hat sich das gebundene Kapital einschließlich Zinseszins auf 133,1% (bzw. 119,1%) erhöht. Beträgt die erste Ausschüttung 53,1% des eingezahlten Eigenkapitals, reduziert sich das gebundene Kapital ab 01.01.2013 auf 80% (bzw. 66%) der ursprünglichen Einlage. Einschließlich 10% (bzw. 6%) Ergebnis ergeben sich dann 88% (bzw. 70%), wenn diese per 31.12.2013 an den Anleger zurück fließen. In diesem Beispiel fließen durch Ausschüttungen insgesamt 141,1% (bzw. 123,1%) an den Anleger zurück bei einer durchschnittlichen Kapitalbindungsdauer ab 01.01.2010 von 3,6 Jahren.

Nach der IRR-Methode ermittelte Ergebnisse können nicht sinnvoll mit Renditen anderer Kapitalanlagen, einschließlich JAMESTOWN-Vermietungsfonds, verglichen werden. Die Ergebnisse der JAMESTOWN-Vermietungsfonds wurden nicht gemäß IRR-Methode ausgewiesen, siehe Seite 15.

Ein Ergebnis gemäß IRR-Methode erlaubt keinen Rückschluss auf die Höhe des tatsächlich an den Anleger zurückfließenden Betrages: Der Anleger kann nämlich für seinen anfänglichen Eigenkapitalbetrag einen dem IRR-Ergebnissatz entsprechenden Kapitalrückfluss nur dann bis zur Fondsauflösung realisieren, wenn er die während der Fondslaufzeit an ihn zurückfließenden Beträge für die restliche Laufzeit des Fonds anderweitig zu dem angegebenen IRR-Ergebnissatz anlegen kann. Auch wegen dieser „Wiederanlageproblematik“ sollten IRR-Zielergebnisse kein zu großes Gewicht bei Investitionsentscheidungen des Anlegers haben.

Für den Zeitraum bis zum 31.12.2009, in dem zu unterschiedlichen Zeitpunkten einerseits – bis 30.09.2009 – die Anleger dem Fonds beitreten und ihre Eigenkapitaleinlagen leisten, und andererseits die Mehrzahl der Immobilieninvestitionen getätigt werden sollen, wird sich ein Mischsatz aus kurzfristiger Anlage nicht investierter und dem zeitanteiligen Erfolg investierter Mittel ergeben. Vom individuellen Einzahlungsdatum des Anlegers bis 31.12.2009 werden auf den eingezahlten Eigenkapitalbetrag 6% p.a. berechnet („Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009“) und mit der ersten Ausschüttung des Fonds an die Anleger ausgezahlt.

■ **Vorzugsstellung der Anleger gegenüber der Komplementärin**

Ausschüttungen fließen zu 100% an die Kommanditisten, bis das Eigenkapital vollständig zurückgeführt, der "Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009" für alle Anleger erfüllt und das jeweils gebundene Eigenkapital ab 01.01.2010 mit einem Ergebnis gemäß IRR-Methode von 10% p.a. vor Steuern bedient worden ist. Erst danach beginnt die erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung der Komplementärin, indem die weiteren Ausschüttungen an die Komplementärin erfolgen, bis diese insgesamt 25% der Fondsausschüttungen (ausschließlich der Eigenkapitalrückzahlung) erhalten hat. Darüber hinausgehende Ausschüttungen erfolgen zu drei Vierteln an die Kommanditisten und zu einem Viertel an die Komplementärin. Diese Struktur gibt JAMESTOWN einen zusätzlichen Anreiz, für eine optimale Performance des Fonds zu sorgen.

■ **Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung des Fonds liegt allein bei JAMESTOWN als Komplementärin, die u.a. sämtliche Entscheidungen über An- und Verkauf von Immobilien sowie deren Entwicklung und Betrieb trifft. JAMESTOWN steht eine Vermögensverwaltungsgebühr von jährlich 1,5% (ab 2015: 0,75% p.a.) und eine Fondsverwaltungsgebühr von 0,9% p.a. zu, jeweils ab 01.01.2008 und bezogen auf das Eigenkapital bei Fondsschließung.

■ **Steuerliche Behandlung**

Die Besteuerung der Einkünfte beruht auf dem zwischen den USA und Deutschland abgeschlossenen Doppelbesteuerungsabkommen. Der Fonds erzielt in den USA sowohl steuerliche Einkünfte aus der Vermietung der Immobilien und deren Verkauf als auch, z. B. aus gewerblicher Projektentwicklung resultierendes, sogenanntes „Ordinary Business Income“. Diese anteilig dem Anle-

ger zugewiesenen Einkünfte unterliegen in den USA der Besteuerung. Dort kann der Anleger von den niedrigen US-Steuersätzen sowie hinsichtlich der Mieteinkünfte auf Bundesebene von dem dort geltenden Freibetrag von derzeit \$ 3.400 pro Jahr (2007, ansteigend mit der Inflationsrate) profitieren. Die vorgenannten Einkünfte sind in Deutschland von der Besteuerung freigestellt, es gilt jedoch der sogenannte Progressionsvorbehalt.

Die jährliche Abgabe einer persönlichen US-Steuererklärung ist obligatorisch und wird von JAMESTOWN in der Regel für € 150 p.a. angeboten.

Soweit der Fonds neben den genannten Einkünften aus unbeweglichem Vermögen auch Einkünfte aus der Anlage liquider Mittel erzielt, sind diese in Deutschland steuerpflichtig, siehe auch Seite 34. Aufgrund des Anlagekonzeptes ist jedoch zu erwarten, dass die in Deutschland voll einkommensteuerpflichtigen Einkünfte über die gesamte Anlagedauer nur einen geringen Anteil ausmachen und überwiegend in den Jahren 2008 und 2009 anfallen.

■ **Mit der Vermögensanlage verbundene Rechte**

Den Anlegern stehen gemäß Gesellschaftsvertrag Kontroll- und Informationsrechte, die Teilhabe an Ausschüttungen und Ergebnissen sowie das Stimmrecht zu. Ein ordentliches Kündigungsrecht für die Anteile ist nicht gegeben.

Es besteht für die Anteile ein Rückgaberecht zu 100% des vom Anleger gezeichneten Eigenkapitals (ohne Agio) bei Nachweis von Arbeitslosigkeit von länger als drei Monaten, Insolvenz, Scheidung, Berufsunfähigkeit, Pflegebedürftigkeit oder Tod des Anlegers. Vor Ausübung des Rückgaberechts erfolgte Ausschüttungen an den Anleger werden auf den Rückgabepreis angerechnet. Abhängig von der Fondsentwicklung kann die Komplementärin ab 31.12.2011 nach billigem Ermessen einen höheren Wert als 100% festlegen.

■ **Währungsdiversifikation**

Die Beteiligung an JAMESTOWN Co-Invest 5 dient der internationalen Vermögensstreuung durch Investition in die Welt-Leitwährung, den US-Dollar. Daher beziehen sich alle Angaben zu Ausschüttungen, Kapitalrückfluss und Ergebnissen ausschließlich auf US-Dollar. Die Anlage in US-Immobilien bedeutet eine Investition in die größte unabhängige Volkswirtschaft der Welt.

■ JAMESTOWN-Gruppe

Die JAMESTOWN-Gruppe mit Sitz in Atlanta und Köln ist seit Jahren Marktführer für geschlossene US-Immobilienfonds. Seit Unternehmensgründung 1983 ist JAMESTOWN auf US-Immobilien konzentriert und hat eigene Spezialistenteams, die alle Leistungsphasen einer Immobilieninvestition abdecken. Die Teams bestehen sowohl aus Akquisitionsspezialisten, Analysten, Rechts- und Steuerexperten als auch aus Baufachleuten, Vermietungsprofis und Objektmanagern mit umfangreichen Erfahrungen insbesondere bei Einzelhandels-, Wohn-, Hotel- und Büroimmobilien.

Bis Ende September 2007 wurde ein Portfolio von rund 90 Immobilienobjekten im Gesamtwert von rund \$ 7 Milliarden eingekauft, entwickelt, verwaltet und zu einem großen Teil auch wieder verkauft. Die JAMESTOWN-Organisation hat die Fähigkeit bewiesen, chancenreiche Immobilien auszuwählen und sie durch aktives Management vor Ort wertsteigernd weiterzuentwickeln bis hin zu erfolgreichen Verkäufen. Diese Stärken kommen bei JAMESTOWN Co-Invest 5 in besonderem Maße zum Einsatz.

■ Expertise durch Wertschöpfung in Vorgängerfonds

JAMESTOWN hat in der Vergangenheit zwei unterschiedliche Produktlinien von US-Immobilienfonds angeboten: Zum einen die JAMESTOWN-Fonds 1 bis 26, die im wesentlichen in langfristig vermietete Class-A-Gewerbeimmobilien investierten. Auch bei diesen war JAMESTOWN kein passiver Bestandhalter. JAMESTOWN hat nach dem Ankauf durch aktives Management, Bestandsentwicklung (z.B. durch Erweiterung, Neuvermietung oder Verbesserung der Mieterstruktur) und richtiges Timing beim Verkauf hohe Wertschöpfungen für die Anleger erzielt. Nur so waren die durchschnittlichen Ergebnisse vor Steuern von 8% bis 34% p.a. der bislang aufgelösten 23 Vermietungsfonds erreichbar, siehe auch Seite 15.

Zur zweiten JAMESTOWN-Produktlinie, US-Immobilien Private Equity Fonds, gehören die drei bereits wieder aufgelösten Fonds JAMESTOWN Land Investors („JLI“) 1 bis 3 mit einem Investitionsvolumen von insgesamt \$ 29 Mio. und der JAMESTOWN Co-Invest 4 (siehe Seite 18). Gleichwohl bedeutet der Erfolg von Vorgängerfonds keine Garantie für den zukünftigen Erfolg von JAMESTOWN Co-Invest 5.



Ergebnisse der aufgelösten JAMESTOWN US-Immobilien Private Equity Fonds

Fonds	Investitionsvolumen in Tsd. \$	Kapitalbindungsdauer durchschnittl.	Rückfluss gesamt*	Ergebnisse* gem. IRR p.a.
JLI 1	670	1,4 Jahre	115,0%	10,6%
JLI 2	6.000	1,8 Jahre	201,3%	46,6%
JLI 3	22.330	4,1 Jahre	174,6%	14,4%

* in % des Eigenkapitals, vor Steuern; zur IRR-Methode siehe Seite 6

Mit beiden Produktlinien verfügt JAMESTOWN über langjährige Erfahrung in den vorgestellten Wertschöpfungsstrategien. Jede dieser Strategien wurde in mehreren JAMESTOWN-Fonds erfolgreich umgesetzt. Die mit einer starken Präsenz vor Ort einhergehende detaillierte Marktkennntnis, das Know-how des eigenen Management-Teams und ein umfassendes Netz von Kontakten zu anderen Marktteilnehmern bieten eine gute Basis für die Auswahl geeigneter Investitionsobjekte und die konsequente Umsetzung der zuvor beschriebenen Strategien, mit denen der Anlageerfolg von JAMESTOWN Co-Invest 5 verfolgt wird.



Erschließungsstraße



Rodung und Erdarbeiten



Parzelleneinteilung und -verkauf

Beispiel aus Vorgängerfonds JLI 3:
Grundstücksentwicklung (555.000 qm) in Atlanta

Risiken

Die Beteiligung am JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. stellt eine unternehmerische Investition dar, deren Erfolg von einer Vielzahl von Faktoren abhängig ist, deren künftige Entwicklung auch die Komplementärin nicht vorhersehen kann. Als Folge dieser Risikofaktoren gibt es keine Sicherheit, dass der Fonds seine Anlageziele erreichen wird. Die Ergebnisse des Fonds sind nicht vorhersehbar. Ein Anleger sollte eine Beteiligung im Fonds nur als Teil einer umfassenden Anlagestrategie erwägen und nur dann investieren, wenn er einen Totalverlust der Anlage in Kauf nehmen kann. Daher sollte die Beteiligung am Fonds nur einen gemäß der Risikobereitschaft angemessenen Anteil der Kapitalanlagen des Anlegers darstellen. Zur Beurteilung der Eignung dieses Beteiligungsangebotes für die persönliche Situation des Anlegers wird diesem empfohlen, sich mit dem gesamten Inhalt dieses Verkaufsprospektes vertraut zu machen und den Rat und Beurteilungen von eigenen Beratern einzuholen. Aussagen über die Ergebnisse von JAMESTOWN-Vorgängerfonds bedeuten keinerlei Sicherheit im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg dieses Fonds.

Nach Kenntnis des Anbieters sind alle wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken aufgeführt. Der etwaige Eintritt eines Risikos bzw. mehrerer Risiken kann dazu führen, dass die Anlageergebnisse negativ beeinflusst werden. Eine Voraussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit der einzelnen Risikofaktoren kann nicht abgegeben werden. Treten mehrere Risiken gleichzeitig ein, sind erhebliche Störungen des erwarteten Verlaufs möglich („Kumulierungsrisiko“). **Insbesondere bei kumuliertem Eintritt verschiedener Risiken kann es für den Anleger zum Totalverlust von eingezahltem Eigenkapital plus Agio und eventuell weiteren Vermögensnachteilen kommen (maximales Risiko).**

Im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen lässt sich für die Risikofaktoren des JAMESTOWN Co-Invest 5 die Unterscheidung in einerseits „anlagegefährdende Risiken“ und andererseits „anlegergefährdende Risiken“ vornehmen. Aufgrund der Investitionsstrategie des Fonds sind konkrete Aussagen über die zu erwerbenden Objekte und deren Wertentwicklung nicht möglich ("Blindpool-Risiko"). Störungen im Verlauf von Investitionen, insbesondere wenn sie nachhaltig und umfangreich bei mehreren Objekten des Fonds eintreten, führen zu einer Gefährdung der Anlage. Anlegergefährdende Risiken sind solche, die das weitere Vermögen des Anlegers gefährden.

Anlagegefährdende Risiken

■ Allgemeiner Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt entwickelt sich – wie andere Märkte – mit ausgeprägten Schwankungen. Immobilienwerte werden beeinflusst vom allgemeinen Wirtschaftsklima und Zukunftserwartungen, lokalen und branchenspezifischen Bedingungen (z. B. ein Überangebot von Immobilien zum Verkauf bzw. zur Vermietung oder ein Nachfragerückgang hierfür), der Konkurrenzsituation basierend auf Mietpreisen, Standort und Attraktivität der Immobilien und den Veränderungen in Bau- und Betriebskosten der Immobilien, ferner durch behördliche Einwirkungen, Zinsentwicklung, Verfügbarkeit von Fremdmitteln und potentielle Haftung, u.a. für Altlasten. Alle vorgenannten Faktoren, aber auch Klimaveränderungen, Naturkatastrophen und Strukturveränderungen (z. B. verändertes Einkaufsverhalten) können negativen Einfluss auf Liquidität und Rentabilität betroffener Immobilieninvestitionen sowie Zeitpunkt und Höhe des erzielbaren Verkaufserlöses und damit den Anlageerfolg haben.

Die in den letzten Jahren für Anleger niedrigen Zinserträge auf den Anleihemärkten und das veränderte Investitionsverhalten von großen institutionellen Investoren, die den Immobilienanteil stärker gewichten, haben zu großer Nachfrage und zu Höchstpreisen für vermietete US-Bestandsimmobiliengüter geführt. Durch historisch niedrige Hypothekenzinsen und leichte Verfügbarkeit von Hypothekendarlehen in den letzten Jahren haben die privaten Haushalte in den USA verstärkt Wohnimmobilien gekauft. Die Folgen waren in einigen Städten und Regionen ein übertriebenes Preisniveau, teilweise auch ein Überangebot an Immobilien. Hierdurch sowie aufgrund möglicher Änderungen im Anlageverhalten institutioneller Investoren besteht das Risiko von Preiskorrekturen, die den Anlageerfolg mindern können.

Bei negativer Wertentwicklung können die investierten Eigenkapitalbeträge für einzelne Immobilieninvestitionen verloren sein und bei entsprechender Häufung auf Fondsebene auch das investierte Eigenkapital des Anlegers.

■ Währung

Die Investition und alle Rückflüsse erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

Eine Prognose über die künftige Wechselkursentwicklung des Dollar zum Euro ist nicht möglich. Der Anleger trägt somit das Risiko einer Reduzierung des wirtschaftlichen Erfolgs seiner Anlage, wenn sich der Wechselkurs des Dollar

zum Euro beim Umtausch der Kapitalrückflüsse im Vergleich zum Kauf der Dollar-Anlagebeträge bei Beginn der Investition verschlechtert.

■ Investitionsstrategie

Die Immobilieninvestitionen stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Verkaufsprospektes noch nicht fest (Blindpool). Aufgrund der Investitionsstrategie sind Zeitpunkte und Höhe von Ausschüttungen, mit denen auch Eigenkapitalrückflüsse erfolgen, nicht bestimmbar. Diese werden unregelmäßig und in unterschiedlicher Höhe erfolgen. Die Anlage in den Fonds kann somit ein höheres Risiko bedeuten als die Beteiligung an einer Anlage, die ihren Ertrag vor allem aus der Bewirtschaftung einer langfristig vermieteten Immobilie zieht.

Beabsichtigte Wertschöpfungen und Trends für Immobilieninvestitionen werden beschrieben, jedoch ist nicht festgelegt, wie viele Investitionen in welche Wertschöpfungsstrategie und in welchen Trend erfolgen werden. Obwohl breite Diversifikation der Immobilieninvestitionen ein Anlageziel des Fonds ist, steht der tatsächlich realisierte Diversifikationsgrad erst nach allen Investitionsentscheidungen fest. Ein geringerer Diversifikationsgrad führt zu höherer Beeinträchtigung des Fonds bei negativer Entwicklung einzelner Immobilieninvestitionen.

Die Immobilieninvestitionen sind bezüglich des Verlustrisikos unterschiedlich. Da die Immobilieninvestitionen über eine längere Zeitperiode erfolgen, hat der Fonds das Risiko hinsichtlich negativer Änderungen der Einflussfaktoren im Immobilienmarkt. Es besteht das Risiko, dass nicht für alle Investitionsmittel (Eigen- und Fremdkapital) geeignete Immobilieninvestitionen gefunden werden. Sofern die Kosten für Fremdmittel niedriger sind als die Rendite der Immobilieninvestitionen, führt ein abnehmender Fremdkapitalanteil zu einer Beeinträchtigung des Anlageerfolgs. Der Anlageerfolg ist davon abhängig, inwieweit es JAMESTOWN gelingt, die Investitionsstrategie für die investierten Eigenkapitalbeträge erfolgreich umzusetzen.

Als Folge der vorgenannten Risiken kann der Anlageerfolg beeinträchtigt werden bis hin zum Totalverlust des investierten Eigenkapitals.

■ Wesentliche Vertragspartner

Der wirtschaftliche Erfolg des Fonds hängt maßgeblich von Erfahrung, Kompetenz und Leistung von JAMESTOWN bei der Auswahl der Immobilien, der Umsetzung der Wertschöpfungsstrategien und dem abschließenden gewinnbringenden Verkauf ab. Es gibt keine Gewissheit, dass zuständige JAMESTOWN-Manager über die Dauer der Fondslaufzeit im Unternehmen verbleiben oder entsprechend ersetzt werden können. Hand-

lungen oder Unterlassungen von JAMESTOWN als Komplementärin können den wirtschaftlichen Erfolg negativ beeinflussen.

Die Komplementärin wird für einzelne Immobilieninvestitionen Joint Ventures bzw. andere Verträge mit Dritten eingehen. Hierzu zählen beispielsweise Bauträger, bauausführende Unternehmen, Objektverwalter und Mieter. Es kann nicht sichergestellt werden, dass die Vertragspartner so erfolgreich sind wie von der Komplementärin erwartet. Joint Ventures können zu Risiken führen, die ohne dritte Parteien nicht bestehen. Beispielsweise kann der Joint-Venture-Partner sich als nicht so qualifiziert herausstellen wie erwartet, andere Interessen als die des Fonds verfolgen oder in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Die Komplementärin übernimmt keine Verantwortung für Joint-Venture-Partner bzw. andere Dritte.

Der wirtschaftliche Erfolg kann sowohl durch Fehlentscheidungen verantwortlicher Personen beeinträchtigt werden als auch von der Leistung, der Qualität und der Vertragstreue wesentlicher Vertragspartner des Fonds. Hieraus können negative Auswirkungen für den Anlageerfolg resultieren.

■ Potentielle Interessenkonflikte

JAMESTOWN erbringt als Komplementärin und ggf. in weiteren Funktionen Leistungen für den Fonds und erhält hierfür Gebühren und ggf. erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligungen. Hieraus können Interessenkonflikte mit den Anlegern entstehen, die deren Anlageerfolg reduzieren.

Der Vorgängerfonds JAMESTOWN Co-Invest 4 hat bei Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt und kann Reinvestitionen bis 31.12.2009 vornehmen. Ferner ist es möglich, dass die Komplementärin künftig weitere US-Immobilien Private Equity Fonds Anlegern zur Zeichnung anbietet, bevor alle Investitionen und Reinvestitionen des JAMESTOWN Co-Invest 5 erfolgt sind. Hinsichtlich neuer Immobilieninvestitionsmöglichkeiten wird die Komplementärin entscheiden, welcher Fonds die Immobilieninvestitionen tätigt oder – falls mehrere Fonds – in welchem Verhältnis untereinander. Je nach Ausgang dieser Entscheidung, auf die die Anleger keinen Einfluss haben, können negative Auswirkungen auf den Anlageerfolg entstehen.

■ Majorisierung

Der Komplementärin steht die ausschließliche Geschäftsführungsbefugnis und Vertretungsmacht für den Fonds zu. Die Möglichkeit der Einflussnahme des einzelnen Anlegers auf das Management des Fonds ist bis auf wenige Situationen, die eine Abstimmung unter den Anlegern

erfordern, nicht vorhanden. Mit \$ 20 Mio. ist JAMESTOWN voraussichtlich der größte Anleger des Fonds. Falls weitere Anleger weniger als \$ 80 Mio. zeichnen und JAMESTOWN die Differenz zum vorgesehenen Mindesteigenkapital von \$ 100 Mio. übernimmt, kann hieraus die Übernahme der Mehrheit der Anteile am Fonds durch JAMESTOWN resultieren. Sowohl hierdurch als auch bei üblichen Zeichnungssummen befindet sich der einzelne Anleger in der Minderheit und kann ggf. seine Interessen im Fonds nicht durchsetzen. Hieraus können wirtschaftliche und steuerliche Nachteile für den Anleger eintreten.

■ Kosten

Zum Zeitpunkt der Verkaufsprospektaufstellung sind keine Kaufverträge für Immobilieninvestitionen abgeschlossen worden. Nach Erwerb von Immobilien festgestellte rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten, festgestellte Schadstoffe oder andere Mängel können die Ertragslage des Fonds nachhaltig beeinträchtigen. Bei Schadensfällen kann ein nicht ausreichender Versicherungsschutz zu erheblichen Vermögensverlusten führen. Versicherungsunternehmen können die Übernahme bestimmter Risiken ausschließen, beschränken oder sehr verteuern. Insofern kann bei Eintritt des Schadensfalls der Anlageerfolg beeinträchtigt werden.

Bei Projektentwicklungen können u.a. erwartete Behördengenehmigungen hinsichtlich Planung, Durchführung und Nutzung versagt werden oder mit zusätzlichen Kosten verbunden sein. Ebenso können Kostenüberschreitungen sowie Zinsänderungen und Bauzeitverzögerungen eintreten und erwartete Belegungsraten und/oder Vermietungspreise nicht erreicht werden. Diese Risiken können den Anlageerfolg mindern.

Je nach Höhe des Fremdkapitalanteils auf Fondsebene betragen die Fondskosten zwischen 2,3% (75% Fremdmittelanteil) und 9% (keine Fremdmittel) der Gesamtmittel, was den Anlageerfolg mindern kann.

■ Fremdfinanzierung

Der Fonds wird typischerweise die Immobilieninvestitionen auch mit Fremdmitteln finanzieren. Daher wirken sich negative Abweichungen stärker auf die Eigenkapitalrentabilität aus als ohne Fremdmittelaufnahme. Der „Hebeleffekt“ der Fremdmittel, der einen wesentlichen Anteil der Investitionsstrategie darstellt, kann gravierende negative Auswirkungen auf den Anlageerfolg haben, wenn die Immobilieninvestition nicht planmäßig verläuft.

Kann bei einer Immobilieninvestition der Kapitaldienst nicht mehr bedient werden, könnte der Totalverlust des dort investierten Eigenkapitals die Folge für den Fonds sein. Bei Bau- und

Umbaumaßnahmen kann ggf. eine Haftung des Fonds für aufgenommene Fremdmittel hinzukommen, was weitere negative Auswirkungen auf den Anlageerfolg des Fonds haben kann.

■ Zeitpunkt der Kapitalrückflüsse

Es ist möglich, dass Immobilien mangels Liquidität auf den Märkten erst später verkauft werden können als geplant. Kapitalrückflüsse würden infolgedessen dem Anleger entsprechend später zufließen. Die Ergebnisse durch verzögerte Verkäufe könnten geschmälert sein.

Die vom Fonds getätigten Immobilieninvestitionen sind ihrer Art nach illiquide. Es gibt keinen öffentlichen Markt für solche Investitionen und darüber hinaus vertragliche und andere Einschränkungen hinsichtlich der Realisierbarkeit durch den Fonds, z. B. weil der Zeitpunkt hierfür nicht gekommen ist und/oder ansonsten erhebliche Nachteile hinsichtlich der Rendite dieser Immobilieninvestitionen für den Fonds zu erwarten wären. Bei vorzeitigem Verkaufswunsch kann es daher schwierig oder unmöglich für den Fonds sein, einen Käufer zu finden, der bereit ist, den gewünschten Preis zu zahlen. Somit kann ein Verkauf, wenn überhaupt möglich, mit erheblichem Verlust verbunden sein.

Beginn und Höhe möglicher Kapitalrückflüsse an den Anleger hängen maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung und abschließenden Veräußerung der Immobilieninvestitionen ab. Da konkrete Prognosen über Kapitalrückflüsse – die auch die Rückzahlung des investierten Eigenkapitals des Anlegers beinhalten – weder hinsichtlich Höhe noch Zeitpunkt möglich sind, ist die wirtschaftliche Unabhängigkeit des Anlegers hiervon Voraussetzung für die Anlageentscheidung.

■ Rückabwicklung

Sollten bei der Emission weniger als \$ 100 Mio. von Anlegern gezeichnet werden und JAMESTOWN die Differenz zu \$ 100 Mio. nicht selbst übernehmen, müsste der Fonds rückabgewickelt werden. Im Falle einer Rückabwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile der Anlegergelder nicht zurück erstattet werden können.

■ Rechtssystem

Es handelt sich nicht um eine direkte Investition in US-Immobilien, sondern um eine indirekte Beteiligung über JAMESTOWN Co-Invest 5, der seinerseits direkt in Immobilien und indirekt über Objektgesellschaften in Immobilien in den USA investiert. Da der Fonds und die Objektgesellschaften US-Recht unterliegen, richten sich gerichtliche Auseinandersetzungen nach dortigen Rechtsgrundsätzen. Allerdings ist gemäß Gesellschaftsvertrag für JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. als Gerichtsstand das Landgericht Köln für

Auseinandersetzungen zwischen Anlegern und der Komplementärin des Fonds vereinbart. Es besteht das Risiko, dass der im Gesellschaftsvertrag gewählte Gerichtsstand vom zuständigen Gericht in Georgia nicht akzeptiert wird und/oder Ansprüche aus einem rechtskräftigen Urteil des Landgerichts Köln in Georgia nicht durchgesetzt werden können. Im Vergleich zu deutschen Immobilienfonds kann diese Struktur zu höheren Kosten führen, sollten Anleger ihre Interessen gerichtlich gegenüber der Komplementärin des Fonds, seinen Objektgesellschaften und Joint-Venture-Partnern verfolgen. Zudem besteht unabhängig von der Rechtsordnung das Risiko einer Veränderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der Verwaltungslage.

■ Steuergesetze

Änderungen der zur Zeit geltenden Steuergesetze sowie abweichende Auslegungen des bestehenden Rechts durch US-amerikanische und/oder deutsche Finanzbehörden können zu höheren als in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Steuerbelastungen führen, beispielsweise durch eine US-Mindestbesteuerung auf Einkünfte, die von nicht in den USA ansässigen Anlegern bezogen werden. Es lässt sich nicht ausschließen, dass das bestehende Doppelbesteuerungsabkommen geändert wird, das Freistellungsverfahren (Progressionsvorbehalt) durch das Anrechnungsverfahren (inländische Besteuerung mit Anrechnung der ausländischen Steuer) ersetzt wird, sowie Deutschland und/oder die USA die zwischen ihnen vereinbarten Doppelbesteuerungsabkommen unterschiedlich interpretieren oder verletzen oder die funktionale Zuordnung von Zinseinkünften widersprüchlich beurteilen. Hierdurch kann sich der Anlageerfolg mindern.

Anlegergefährdende Risiken

■ Fungibilität

Bei den angebotenen Anteilen handelt es sich um eine Beteiligung, für die ein öffentlicher Markt nicht existiert. Der Wert der Anteile ist nicht auf die Höhe des ursprünglichen Kaufpreises festgeschrieben. Weiterhin fehlt es an objektiven Wertmaßstäben, die einer Preisfindung zu einem bestimmten Zeitpunkt dienlich sind. Daher sollte jeder potentielle Anleger seine Anlage im Fonds als illiquide ansehen. Somit ist die Anlage nicht empfehlenswert für Personen, die darauf angewiesen sind, sich kurzfristig von ihrer Beteiligung trennen zu können.

■ Anteilsfinanzierung

JAMESTOWN rät Anlegern davon ab, ihre Einlage in JAMESTOWN Co-Invest 5 durch Kreditaufnahme zu finanzieren. Bei geringeren und/oder späteren

Kapitalrückflüssen, insbesondere bei einem Totalverlust des Eigenkapitals, muss hiervon unabhängig der Kapitaldienst für die Anteilsfinanzierung weiterhin geleistet werden. Auch sind die Zinsen steuerlich in den USA nicht absetzbar und in Deutschland nur im Rahmen des Progressionsvorbehaltes berücksichtigungsfähig.

■ Steuern

Es können für den Anleger Steuerzahlungen festgesetzt werden, ohne dass von dem Fonds entsprechende Ausschüttungen erfolgen. Diese Steuerzahlungen muss der Anleger dann aus seinem sonstigen Vermögen leisten.

Wenn für einen Anleger der Verkehrswert der Beteiligung an JAMESTOWN Co-Invest 5 oder der Anteil am veräußerten Grundstück über € 250.000 liegt, werden Grundstücksveräußerungen der Gesellschaft als „Zählobjekte“ bei der Beurteilung, ob beim Anleger ein „gewerblicher Grundstückshandel“ vorliegt, berücksichtigt, was zu negativen steuerlichen Auswirkungen auf Grundstücksgeschäfte des Anlegers außerhalb von JAMESTOWN Co-Invest 5 führen kann.

Im Erbfall wird die ggf. in den USA gezahlte Nachlasssteuer auf die deutsche Erbschaftsteuer anteilig angerechnet, jedoch nur bis zur Höhe der in Deutschland festgesetzten Erbschaftsteuer für dieses Auslandsvermögen. Hierdurch kann ggf. für den Anleger eine deutlich höhere Belastung eintreten als beim Vererben eines gleich hohen Inlandsvermögens.

■ Abhängigkeit von Zeitpunkten

Zeitpunkt und Höhe von Kapitalrückflüssen sind bei der Investitionsstrategie dieses Fonds nicht vorhersehbar. Für Anleger, die darauf angewiesen sind, zu vorher feststehenden Zeitpunkten Kapitalrückflüsse zu realisieren, um hieraus Verpflichtungen zu erfüllen, ist daher die Anlage in diesem Fonds nicht geeignet.

■ Einzahlungsverpflichtung

Kommt der Anleger seiner Verpflichtung zur vollständigen Einzahlung der gemäß Beitrittserklärung geschuldeten Gesamtzahlung auch nach Erinnerung nicht bis zum 30.11.2009 nach, kann die Komplementärin die nur teilweise eingezahlten Anteile insgesamt einziehen, indem sie dem Anleger pro Anteil von jeweils \$ 1,00 einen Betrag von \$ 0,80, abzüglich des noch geschuldeten Teils der Gesamtzahlung, auszahlt. Somit besteht für den Anleger das Risiko, zur vollständigen Einzahlung nicht mehr in der Lage zu sein und einen Teil der bereits geleisteten Einzahlung zu verlieren.

Nach Kenntnis des Anbieters sind alle wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken aufgeführt.

JAMESTOWN-Gruppe

Als führendes Emissionshaus für geschlossene US-Immobilienfonds in Deutschland hat JAMESTOWN während der 24-jährigen Firmenhistorie 30 Fonds mit US-Immobilien in 16 Bundesstaaten aufgelegt und vollständig platziert. Das bislang aufgelegte Investitionsvolumen beläuft sich auf rund \$ 7 Mrd. In den letzten zwei Jahrzehnten schenken rund 58.000 Anleger JAMESTOWN ihr Vertrauen.

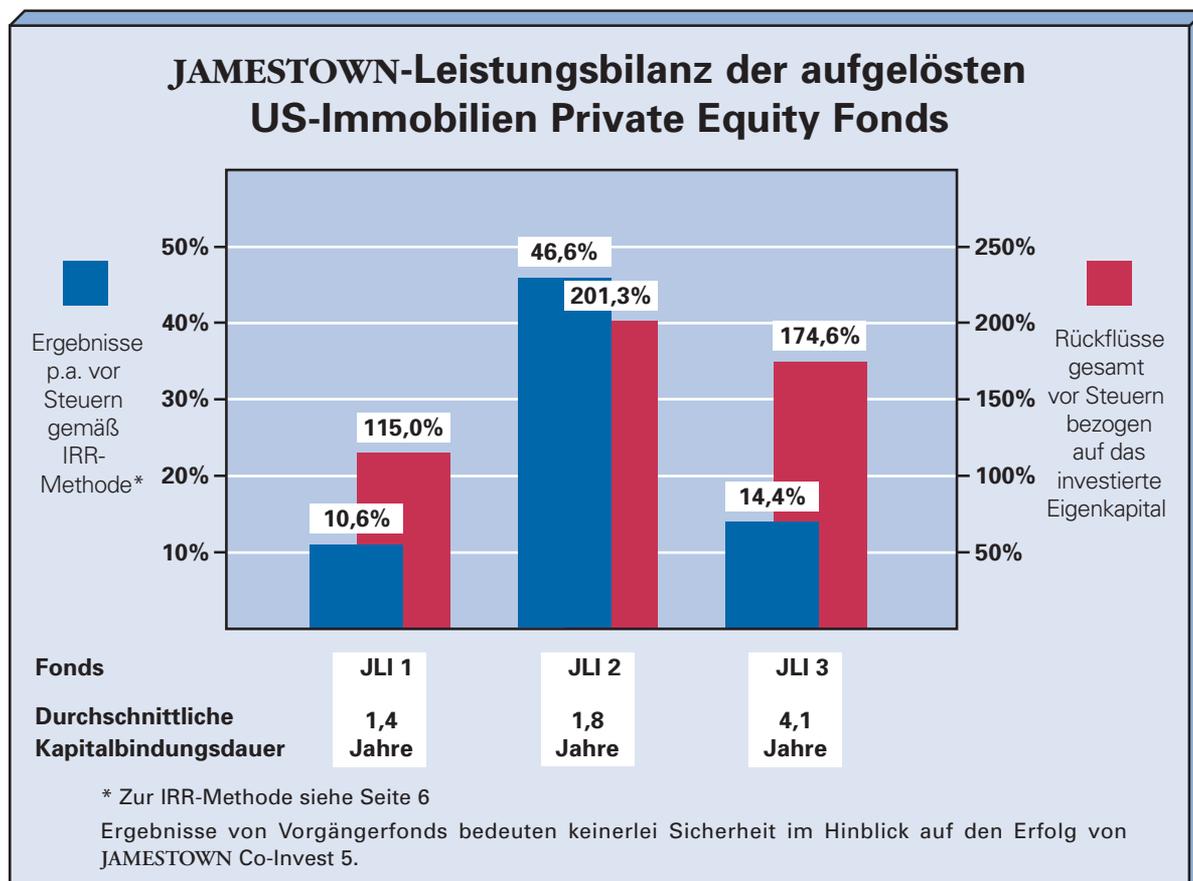
JAMESTOWN verfügt über zwei unterschiedliche Produktlinien von US-Immobilienfonds: Zum einen die JAMESTOWN-Fonds 1 bis 26 als klassische Vermietungsfonds, die im wesentlichen in langfristig vermietete Class-A-Gewerbeimmobilien investieren. Die zweite Produktlinie, JAMESTOWN Land Investors 1 bis 3 („JLI“) und JAMESTOWN Co-Invest 4, sind US-Immobilien Private Equity Fonds, die sich überwiegend auf der Vermietung vorausgehende Phasen innerhalb der Immobilienwertschöpfungskette konzentrieren. Zu dieser zweiten Produktlinie gehört auch JAMESTOWN Co-Invest 5.

Die Qualität eines Initiators lässt sich an den Ergebnissen bisher aufgelegter Fonds messen.

Die JAMESTOWN-Leistungsbilanz wird auf Anforderung gerne übersandt.

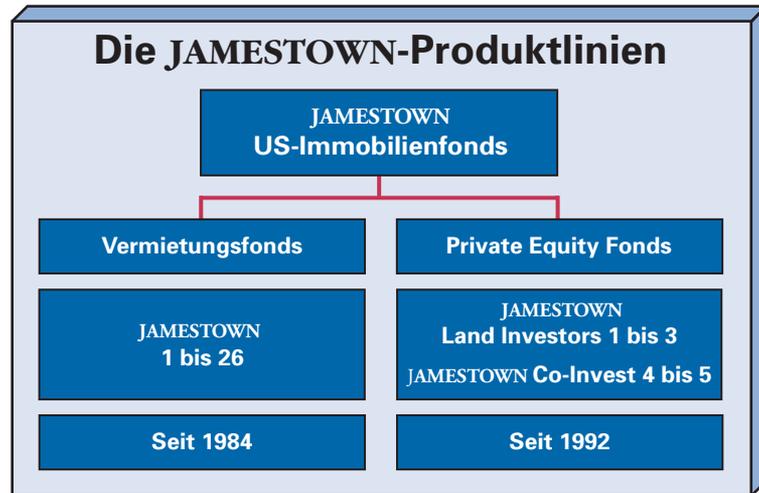
■ Positive Leistungsbilanz der US-Immobilien Private Equity Fonds

In den drei 1992 bis 1995 aufgelegten JLI-Fonds wurden Grundstücke mit insgesamt 900.000 qm erschlossen, parzelliert und verkauft bzw. selbst bebaut. Außerdem wurden von der Nutzungsänderung und Sanierung einer denkmalgeschützten Hotelimmobilie bis hin zur Errichtung und Vollvermietung eines innerstädtischen Einkaufszentrums umfassende Projektentwicklungen durchgeführt. Die drei Fonds mit einem Investitionsvolumen von insgesamt \$ 29 Mio. wurden aufgelöst. Bei einer durchschnittlichen Kapitalbindungsdauer zwischen 1,4 Jahren bei JLI 1 und 4,1 Jahren bei JLI 3 erhielten die Anleger Rückflüsse vor Steuern von insgesamt zwischen 115% bei JLI 1 und 201% bei JLI 2, bezogen auf das investierte Eigenkapital. Hieraus resultieren Ergebnisse vor Steuern zwischen 10,6% und 46,6% jährlich, gemäß IRR-Methode. Zu dem im Jahr 2006 aufgelegten Fonds JAMESTOWN Co-Invest 4 siehe Seite 18.

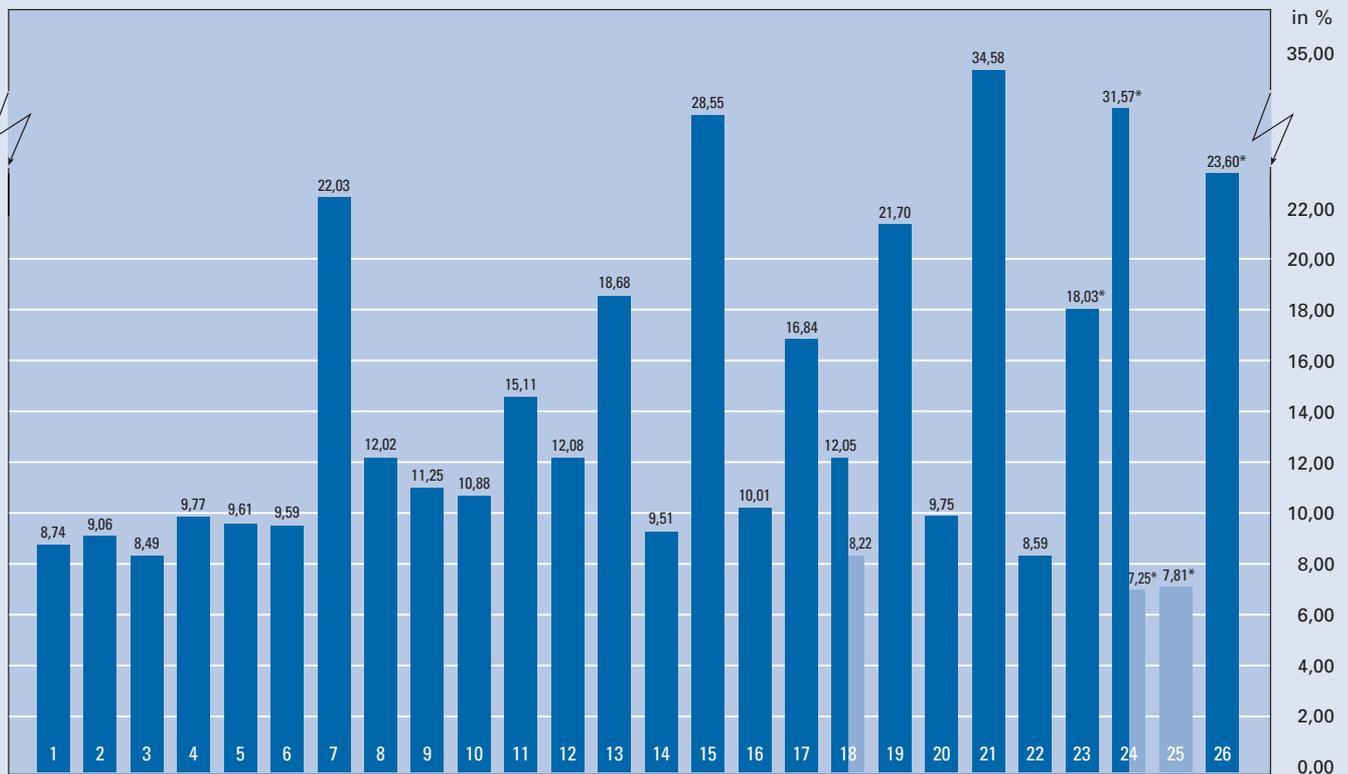


■ **Positive Leistungsbilanz der Vermietungsfonds**

Die Barausschüttungen dieser Fonds lagen in jedem Jahr ab Emissionsbeginn zwischen 6,5% und 10%. Ob ein Investment insgesamt erfolgreich ist, zeigt sich erst nach Fondsauflösung. Bereits 23 der 26 Vermietungsfonds wurden durch Verkauf der Immobilien wieder aufgelöst. Die Gesamtergebnisse aus Ausschüttung und Verkaufsgewinn betragen für die dort beteiligten rund 41.000 Anleger vor Steuern durchschnittlich 18,7% (bei einer Bandbreite von 8% bis 34%) pro Jahr, bezogen auf das investierte Eigenkapital.



JAMESTOWN-Leistungsbilanz der Vermietungsfonds



* für kompakt-Anteile prospektgemäß 0,75% Abzug

Dunkelblau

Aufgelöste Fonds(-objekte): Ausgewiesen ist das Gesamtergebnis vor Steuern, durchschnittlich pro Jahr in Prozent des investierten Eigenkapitals. Berücksichtigt sind Ausschüttungen und Verkaufserlös, der Abzug von Eigenkapital und Agio und die Anlagedauer.

Hellblau

JAMESTOWN-Fonds(-objekte) im Bestand: Durchschnittliche Barausschüttungen vor Steuern p.a. für alle Wirtschaftsjahre bis 31.12.2006 in Prozent des investierten Eigenkapitals. Diese entsprechen oder übersteigen die jeweilige Prospektprognose.

■ Erfolgreich durch Spezialisierung

Seit Unternehmensgründung 1983 ist JAMESTOWN auf US-Immobilienanlagen für deutsche Anleger spezialisiert. Alle Ressourcen des Unternehmens sind darauf konzentriert, bestmögliche Ergebnisse für die Anleger zu erwirtschaften. Hierbei folgte JAMESTOWN dem Grundsatz, dass sich Immobilienqualität hinsichtlich des Anlageerfolgs auszahlt. Die besondere Grundstückslage aufzuspüren und die nicht ohne weiteres reproduzierbare Immobilieninvestition durchzuführen, verspricht überdurchschnittlichen Erfolg.

Nur ein Partner, der selbst mit eigenen Immobilienexperten vor Ort in den USA ist, „versteht“ den dortigen Immobilienmarkt. Geschlossene Immobilienfonds sind unternehmerische Beteiligungen. Manches wird sich in der Zukunft anders entwickeln als ursprünglich angenommen. Nur wer ausreichend auf solche Situationen vorbereitet ist, kann angemessen reagieren. JAMESTOWN hat eigene Spezialistenteams in den USA, die alle Leistungsphasen einer Immobilieninvestition abdecken. Die Teams bestehen sowohl aus Einkaufsspezialisten, Analysten, Rechts- und Steuerexperten als auch aus Baufachleuten, Vermietungsprofis und Objektmanagern mit umfangreichen Erfahrungen insbesondere bei Einzelhandels-, Industrie-, Wohn- und Büroimmobilien. In der JAMESTOWN-Zentrale in Atlanta sind insgesamt 60 Mitarbeiter beschäftigt. Die starke Präsenz vor Ort ist die Basis für eine detaillierte Marktkennntnis und ein umfassendes Netz von Kontakten zu anderen Marktteilnehmern. Dieses engmaschige Netzwerk erlaubt über persönlichen Kontakt direkten Zugang zu Immobilien, bevor diese in einem breiten Bietungsverfahren auf den Markt kommen.

Die Stärke einer Organisation hängt von Sachkenntnis und Engagement der Mitarbeiter ab. Die Auswahl und Förderung hochqualifizierter Mitarbeiter, die ein breites Erfahrungsspektrum abdecken, hat bei JAMESTOWN hohe Priorität. Sowohl in Atlanta als auch in Köln, wo 40 Mitarbeiter die deutschen Anleger betreuen, ist die Mitarbeiterfluktuation beispielhaft niedrig, wodurch eine kontinuierliche Qualität in allen Aufgabebereichen sichergestellt ist.

■ Positives Management-Rating

Im Rahmen eines Fondsratings zu JAMESTOWN Co-Invest 4 hat die renommierte Feri Rating & Research GmbH die JAMESTOWN-Managementqualität mit „AA“ („hervorragend“) beurteilt. Das Analysehaus Scope Group hat JAMESTOWN in 2005 mit einem Rating für die Managementqualität von „AA+“ („sehr hohe Qualität“) ausgezeichnet.

■ Faire Partnerschaft

Im Marktvergleich günstige Kosten bei Emission und Verwaltung sind ein Merkmal von JAMESTOWN-Fonds. Sowohl bei den Vermietungsfonds als auch bei den US-Immobilien Private Equity Fonds erhält JAMESTOWN eine erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung erst, nachdem die Anleger einen im Prospekt festgelegten Anlageerfolg erhalten haben. Diese nachrangige Erfolgsbeteiligung gibt JAMESTOWN einen zusätzlichen Anreiz, sich für ein optimales Anlageergebnis einzusetzen.

■ Klares Anlegervotum

Investoren wollen eine bequeme Anlage, d. h. verständliche Informationen, klare Abrechnungen, wenig eigenen Verwaltungsaufwand, kundenfreundlichen Service zu allen individuellen Anfragen und gute Anlageergebnisse. Nach Auflösung der Fonds 10 bis 13 und 15 bis 23 (ohne 18) wurden über 29.000 Anleger bis September 2007 um eine Bewertung gebeten, überdurchschnittlich viele – rund 58% – sandten den Fragebogen zurück. Hiervon urteilten

96%, dass das „wirtschaftliche Gesamtergebnis des JAMESTOWN-Fonds „so gut wie erwartet war“ oder sogar „besser war, als ich es erwartet hatte“,

78%, dass sie JAMESTOWN-Fonds als Kapitalanlage weiter empfehlen würden,

97%, dass der Zeitaufwand bei JAMESTOWN-Fonds im Vergleich mit anderen Kapitalanlagen „eher gering“ war.

Für die JAMESTOWN-Serviceleistungen während der Fondslaufzeit erfolgte die Bewertung nach Schulnoten. Mit durchschnittlich um 1,5 wurden die Qualität der Fondsinformationen, die steuerliche Abwicklung und die Bearbeitung persönlicher Anfragen bewertet.



JLI 2



JLI 3



JLI 3



JAMESTOWN 18



JAMESTOWN 21



JAMESTOWN 15



JAMESTOWN 26



JAMESTOWN 24



JAMESTOWN 25



JAMESTOWN 25

Vorgängerfonds JAMESTOWN Co-Invest 4

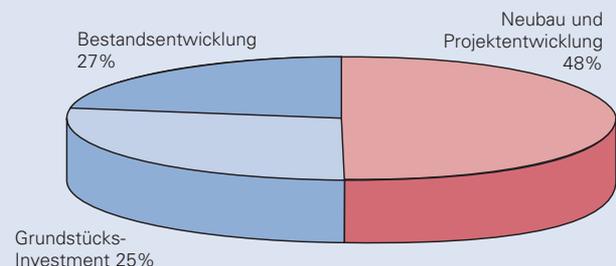
Der im Folgenden dargestellte Fonds JAMESTOWN Co-Invest 4 ist der Vorgängerfonds des hier offerierten Beteiligungsangebotes. Anhand dessen soll exemplarisch die Umsetzung der Strategie eines US-Immobilien Private Equity Fonds dargestellt werden. Wenngleich der JAMESTOWN Co-Invest 4 die gleiche Investitionsstrategie verfolgt, lassen sich keine Rückschlüsse auf die konkrete Auswahl, Höhe und den Erfolg der Immobilieninvestitionen sowie auf den zeitlichen Verlauf der Investitionstätigkeit des JAMESTOWN Co-Invest 5 ziehen.

Die Platzierung des US-Immobilien Private Equity Fonds JAMESTOWN Co-Invest 4 erfolgte von Juli 2006 bis September 2007. In diesem Zeitraum wurden rund \$ 640 Mio. Eigenkapital von über 12.200 Anlegern gezeichnet.

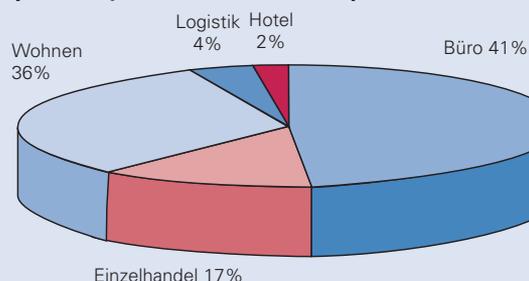
Investitionstätigkeit JAMESTOWN Co-Invest 4 Fondskennziffern per 10.10.2007

Anzahl Fondsobjekte	25
Eigenkapital gesamt in Tsd.	\$ 390.808
Fremdkapital gesamt in Tsd.	\$ 823.773
Investitionsvolumen gesamt in Tsd.	\$ 1.214.581
Fremdkapitalquote	67,8%
Größte einzelne Eigenkapitalinvestition in Tsd.	\$ 75.680
in % von rd. \$ 640 Mio.	11,8%

Gewichtung des Eigenkapitals nach Wertschöpfungsstrategien (25 Objekte des JAMESTOWN Co-Invest 4 per 10.10.2007)



Gewichtung des Eigenkapitals nach Nutzungsarten (25 Objekte des JAMESTOWN Co-Invest 4 per 10.10.2007)



JAMESTOWN Co-Invest 4 ist mit einem Gesamtinvestitionsvolumen per 10.10.2007 von \$ 1,21 Mrd. breit diversifiziert in 25 Objekten vorwiegend im Südosten der USA sowie in Washington und New York. Das durchschnittliche Eigenkapital pro Fondsobjekt beträgt \$ 15,6 Mio. bzw. 2,4% des Fondseigenkapitals. Bis zum Abschluss der Investitionsphase verändern sich die Fondskennziffern entsprechend dem Ankauf weiterer Gebäude und Grundstücke. Der Fonds hat die Möglichkeit, zwischenzeitlich erzielte Verkaufserlöse bis einschließlich 2009 in weitere Objekte zu reinvestieren.

Bei einzelnen Investitionen arbeitet der Fonds mit Joint-Venture-Partnern zusammen. Dabei werden die nachgewiesene, langjährige Expertise eines solchen Partners auf dem lokalen Markt und sein spezifisches Know How für das jeweilige Projekt genutzt. Der Partner muss sich zudem mit Eigenkapital von in der Regel 5% bis 10% der Investitionssumme beteiligen. Durch eine Erfolgsbeteiligung wird Interessengleichheit zwischen dem Joint-Venture-Partner und dem Fonds hergestellt.



Grundstücksentwicklung Midtown North, Atlanta



Neubau und Projektentwicklung in Brooklyn, New York

Beispiel Grundstücks-Investment

Im Norden von Midtown Atlanta (siehe Foto links) hat der Fonds zwei attraktive Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 13.000 qm erworben, auf denen bis zu 160.000 qm Neubauf Flächen errichtet werden können. Der Flächennutzungsplan ermöglicht vielfältige Bebauungsmöglichkeiten wie Hotel- und Wohnflächen aber auch Büro- und Einzelhandelsnutzung. Das Grundstück ist an wichtige Verkehrsadern und den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen und profitiert zusätzlich von der Nähe zu kulturellen Einrichtungen wie Oper, Philharmonie und Theater. JAMESTOWN holt die baurechtlichen Genehmigungen ein, entwickelt Nutzungskonzepte und führt Mietverhandlungen mit potentiellen Endnutzern. Hiernach werden die Grundstücke veräußert bzw. in einer späteren Phase die Bebauung durchgeführt.

Beispiel Neubau und Projektentwicklung

Im Zentrum von Brooklyn (siehe Foto oben), dem bevölkerungsreichsten Stadtteil von New York, errichtet der Fonds einen 25-stöckigen Wohn-

komplex. Das Gebäude wird neben 246 Wohnungen eine Garage mit 150 Stellplätzen sowie Einzelhandelsflächen im Erd- und Obergeschoß umfassen. Von den oberen Stockwerken hat man eine hervorragende Aussicht auf die Skyline von Manhattan und die Freiheitsstatue. Mit dem Bau wurde im Herbst 2006 begonnen, die Fertigstellung ist für Ende 2008 geplant. Der Rohbau des Gebäudes wurde im Sommer 2007 abgeschlossen. Brooklyn wird von Marktexperten als aufstrebender Stadtteil von New York eingeschätzt. Wegen der kulturellen Vielfalt und der sehr guten Verkehrsanbindung an die übrigen Stadtbezirke ist Brooklyn ein beliebter Wohnort.

Beispiel Bestandsentwicklung

An dem wachstumsstarken Standort Midtown Atlanta hat JAMESTOWN Co-Invest 4 das Class-A-Bürogebäude 999 Peachtree erworben. Das 28-geschossige Bürogebäude verfügt über eine vermietbare Fläche von 56.150 qm, die überwiegend langfristig vermietet ist. Das Investitionsobjekt birgt mit Baurechten für rd. 40.000 qm zusätzliche Neubauf Flächen erhebliche Wertschöpfungsmöglichkeiten, die in den nächsten Jahren aktiviert werden sollen.

Weitere Beispielobjekte des JAMESTOWN Co-Invest 4



Bürogebäude 999 Peachtree, Atlanta
Bürogebäude mit 56.150 qm vermietbarer Fläche; Entwicklung von bis zu 40.000 qm Neubaufächen



Ärztehaus Wakemed, Raleigh
Erstellung eines viergeschossigen Medical Office Building mit über 7.500 qm vermietbarer Fläche und 500 Stellplätzen



Granada Suite Hotel, Atlanta
Repositionierung eines 1923 gebauten Hotels mit 104 Suiten



Geschäftshaus Warehouse Row, Chattanooga
Repositionierung eines innerstädtischen Geschäftshauses mit rund 22.885 qm vermietbaren Einzelhandels- und Büroflächen



Wohnviertel Mixson, Charleston
Erstellung eines urbanen Wohnviertels mit 950 Wohneinheiten in Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern



Gebäudekomplex White Provisions, Atlanta
Bau von 5.000 qm Büro- und 9.800 qm Einzelhandelsflächen sowie 130 Eigentumswohnungen



Mietwohnungen, Orlando

Neubau von Mietwohnungen auf einem 17.765 qm großen Grundstück in unmittelbarer Nähe zu Themenparks, Hotels und Einkaufszentren



Büroentwicklung, Washington D.C.

Neubau von mehreren Bürogebäuden mit einer vermietbaren Fläche von 65.540 qm einen Kilometer vom Capitol entfernt im aufstrebenden Stadtteil Southeast



Grundstück 1010 West Peachtree, Atlanta

Erwerb eines Grundstücks mit 9.300 qm; nach Abriss der bestehenden Gebäude Erstellung von bis zu 93.000 qm Neubaufächen möglich



Mietwohnungen, Miami

Erwerb eines 58.500 qm großen Grundstücks im beliebten Stadtteil Kendall; Bau von 228 Mietwohnungen



Wohngebäude, Nashville

Neubau eines 20-geschossigen Gebäudes mit 333 Eigentumswohnungen, 422 Stellplätzen in einer Parkgarage und rund 1.860 qm Einzelhandelsfläche



Einkaufszentrum Buckhead Exchange, Atlanta

Erwerb von 4.535 qm voll vermieteter Einzelhandelsfläche und 159 Stellplätzen; vielfältiges Wertsteigerungspotential durch weitere Bestandsentwicklung oder Abriss und Neubau

Abgeschlossene Referenzobjekte

Der Erfolg von US-Immobilien Private Equity Fonds wie JAMESTOWN Co-Invest 5 wird wesentlich dadurch bestimmt, welchen „Mehrwert“ das Management zwischen An- und Verkauf der Immobilien schaffen kann. „Mehrwert schaffen“ bedeutet, Grundstücke und Immobilien zu entwickeln sowie deren Nutzungsmöglichkeiten zu verändern und zu verbessern.

JAMESTOWN verfügt über rund 15 Jahre Erfahrung in allen vier Wertschöpfungsstrategien, die in mehreren Fonds erfolgreich umgesetzt wurden. Dies trifft sowohl für die Produktlinie der Private Equity Fonds (JAMESTOWN Land Investors, im Folgenden kurz „JLI“) als auch für die JAMESTOWN-Vermietungsfonds zu.

Nachfolgend werden Beispiele aus der Umsetzung der vier Wertschöpfungsstrategien vorgestellt.

■ Strategie 1: Wertschöpfung mit Grundstücks-Investments

JAMESTOWN erwarb durch JLI 2 im Jahr 1993 ein brachliegendes Grundstück (180.000 qm) zwischen der Autobahn GA-400 und der Peachtree Dunwoody Road im wachstumsstarken Norden Atlantas. In der Nähe hatte kurz zuvor der UPS-Konzern ein Grundstück zum Bau des Hauptfirmensitzes für 2.000 Mitarbeiter gekauft.

Damals wurde diskutiert, den Norden Atlantas durch Verlängerung der Stadtbahn in den öffentlichen Nahverkehr einzubeziehen. Das Kalkül bei der Grundstücksauswahl war, dass die Nahverkehrsbetriebe dieses für die nächste Station ihrer Stadtbahn auswählen würden. Tatsächlich wurde ein Grundstücksteil nach einer Haltedauer von rund zwei Jahren an die Nahverkehrsbetriebe veräußert, die dort – wie erwartet – die neue Station und einen Park-and-Ride-Platz bauten.

Darüber hinaus erreichte JAMESTOWN in erfolgreichen Verhandlungen mit den Planungsbehörden eine Verbesserung der zulässigen Bebauungen und verkaufte hiernach die anderen Grundstücksteile an einen Bauträger, der dort Mietwohnungen mit Tennisplätzen und Swimmingpool errichtete.



JLI 2: Peachtree Dunwoody Road, Erwerb eines 180.000 qm großen Grundstücks, Parzellierung, Optimierung des Bebauungsplans und anschließender Verkauf an Nahverkehrsbetriebe und Bauträger



■ **Strategie 2:
Wertschöpfung mit Neubau und Projektentwicklung**

Im Jahr 1995 erwarb JAMESTOWN mit dem Fonds JLI 3 aus einer Konkursmasse ein Filetgrundstück mit 38.400 qm in Buckhead, inmitten des größten und attraktivsten Einkaufs- und Büroviertels von Atlanta.

Nach Überzeugung von JAMESTOWN war die notwendige Voraussetzung für einen kräftigen Wertanstieg gegeben: Ein erstklassiges Zentrumsgrundstück konnte zu Beginn einer wirtschaftlichen Aufschwungphase zu günstigen Konditionen gekauft werden.

Die Bebaubarkeit war optimal, da der Flächennutzungsplan keinerlei Einschränkungen hinsichtlich der Nutzungsart, Höhe und Intensität der Bebauung vorsah. Nach Abschluss umfangreicher Vorstudien entschied sich JAMESTOWN für eine Einzelhandelsnutzung.

Zusammen mit einem renommierten Projektentwickler wurde ein anspruchsvolles und vom Konzept her im Südosten der USA bis dahin einmaliges Innenstadt-Shopping-Center über vier Ebenen mit 40.000 qm Mietfläche und einer Parkgarage mit 1.200 Stellplätzen gebaut, vollständig vermietet und dann für die Anleger erfolgreich verkauft.



Baustelle Ende 1997



Bauphase



Fertigstellung Ende 1999

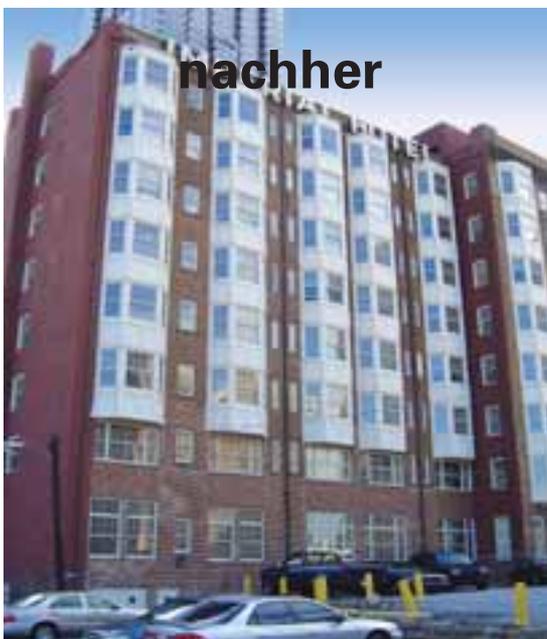
JLI 3: Shopping Center Lenox Marketplace, Atlanta; Erwerb eines 38.400 qm großen Grundstücks im Herzen von Buckhead, anschließend Konzeption, Bau und Vermietung eines Shopping-Centers auf vier Ebenen mit 40.000 qm vermietbarer Fläche und Parkgarage mit 1.200 Stellplätzen

■ Strategie 3: Wertschöpfung durch Bestandsentwicklung

Im Jahr 1993 erwarb JAMESTOWN mit JLI 2 eine denkmalgeschützte, leerstehende Hotelruine in Downtown Atlanta. Das Imperial Hotel war eines der ersten Hochhäuser, die in Atlanta zu Beginn des 20. Jahrhunderts gebaut wurden, und entwickelte sich zur ersten Adresse für Geschäftsleute und Touristen. Das Hotel musste Anfang der 1980er Jahre schließen, nachdem es im Wettbewerb mit den großen Business-Hotels unterlag.



Danach stand das unter Denkmalschutz stehende Gebäude über zwölf Jahre lang leer. Zum Missfallen der Stadtverwaltung entwickelte sich die verwaahlte Hotelruine zum Schandfleck im Zentrum von Atlanta. Der Flächennutzungsplan ließ Spielraum für die weitere Verwendung, so dass neben der gewerblichen Nutzung auch die Umwandlung in Wohnungen möglich war. Die



von JAMESTOWN entwickelte Idee: Aus dem ehemaligen „Imperial Hotel“ sollte ein Wohnobjekt für 120 sozial schwache Mieter werden. Unter dem Druck der bevorstehenden Olympischen Spiele war auch die Planungsbehörde an einer raschen Lösung für die Hotelruine interessiert. Das von JAMESTOWN entwickelte Sanierungs- und Nutzungskonzept erhielt die notwendigen baurechtlichen Genehmigungen. Anschließend wurde das Objekt an einen Bauträger verkauft, der die Planung realisierte.

■ Strategie 4: Wertschöpfung durch richtiges Timing

Deutsche Immobilieninvestoren verfolgten in der Vergangenheit meist die so genannte „buy and hold“-Strategie: Immobilien werden erworben und in der Erwartung von Wertsteigerungen sehr langfristig gehalten. In den USA sind sehr viel kürzere Haltefristen für Immobilien üblich. JAMESTOWN hat in der Vergangenheit stets als amerikanisches Unternehmen am US-Markt agiert: Immobilien wurden erworben, aktiv gemanagt und nach einem überschaubaren Zeitraum von zumeist weniger als zehn Jahren gewinnbringend wieder veräußert.

Für den Ankauf und Verkauf – aber auch für das aktive Management – von Immobilien spielt das richtige Timing eine entscheidende Rolle. Erfolgreiche Investments zeichnen sich dadurch aus, dass es gelingt, in Phasen günstiger Immobilienpreise einzukaufen und dann zu veräußern, wenn der Markt höhere Preise zahlt. Auch beim zwischenzeitlichen Management müssen im Hinblick auf das Timing die richtigen Entscheidungen getroffen werden – insbesondere bei der Veränderung von Nutzungskonzepten bzw. bei der Vermietung. Hier gilt es, Nachfrageentwicklungen der Nutzer zu antizipieren und in die Entscheidung über die entsprechenden Aktivitäten mit einfließen zu lassen, um dann zum richtigen Zeitpunkt der Nachfrage entsprechende Flächen anbieten zu können.

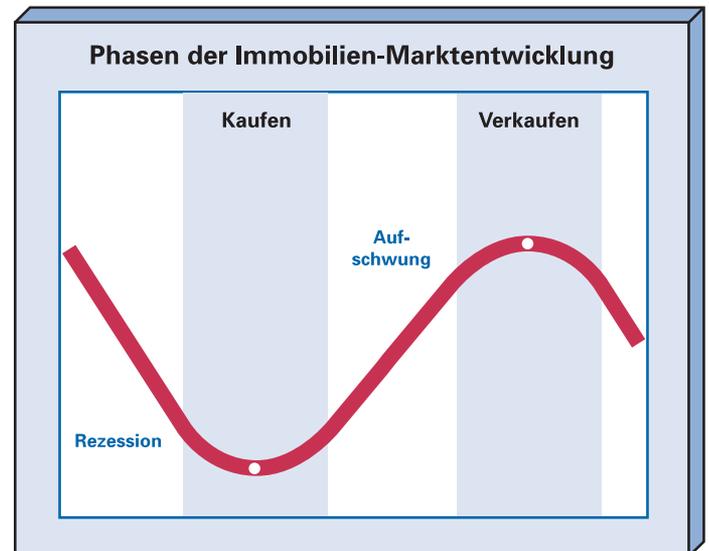
Der Fonds JAMESTOWN 21 erwarb Anfang April 2000 das Bürohaus 1211 Avenue of the Americas, ein Premium-Objekt in New York. Das Bürogebäude gehört zum Rockefeller-Center-Komplex und bietet in 48 Stockwerken 172.300 qm Vermietungsflächen. Größte Mieter waren der Medienkonzern News Corp mit einem Mietflächenanteil von damals 32% und die Chase Manhattan Bank, die 27% der Mietflächen belegte. An die Bank waren rund 44.000 qm Mietflächen über zehn Jahre bis Oktober 2010 vermietet. 2003 teilte die Bank mit, dass die Flächen nicht mehr

benötigt werden. Natürlich war das Institut bis zum Vertragsauslauf zur Mietzahlung verpflichtet, jedoch konnte JAMESTOWN das Anschlussvermietungsrisiko zu einer vorzeitig genutzten Chance umgestalten.

Die Bank war zu einer hohen Abstandsanzahlung bereit, um aus der Mietzahlungsverpflichtung entlassen zu werden. Jedoch waren die in 2003 realisierbaren Neuvermietungspreise nicht attraktiv. JAMESTOWN wartete daher ab, bis gesteigerte Flächennachfrage zu höheren Mietpreisen führte. Ende 2005 wurde rund die Hälfte der bisherigen Bank-Flächen an eine renommierte Anwaltskanzlei bis 2027 vermietet, mehrere andere Banken mieteten den Großteil der weiteren Fläche bis 2016. Somit war das Anschlussvermietungsrisiko gelöst, die Kosten hierfür wurden durch Abstandsanzahlungen von über \$ 40 Mio. weitgehend von der Bank übernommen, um aus dem



JAMESTOWN 21: 1211 Avenue of the Americas, New York



Vertrag entlassen zu werden. Der Real Estate Board of New York zeichnete diese Transaktion als "Genialster Deal des Jahres 2005" aus und ehrte hiermit die beteiligten Vermietungsbroker. Im August 2006 wurde das Objekt verkauft, die Anleger erhielten als Verkaufsergebnis rd. 280% des investierten Eigenkapitals.

Hinsichtlich der Auflösung bestehender Fonds ist JAMESTOWN immer der Überzeugung gefolgt, lieber einen Gewinn für die Anleger sicherzustellen als durch Spekulation auf einen noch höheren Gewinn den richtigen Verkaufszeitpunkt einer Immobilie zu verpassen.

Zusammenfassung

Die zuvor beschriebenen Beispiele von Referenzobjekten und die Ergebnisse von bisherigen JAMESTOWN-Fonds bedeuten keinerlei Sicherheit im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg des JAMESTOWN Co-Invest 5. US-Immobilien Private Equity Fonds basieren auf zukunftssträchtigen Ideen, deren professioneller Umsetzung und der konsequenten Realisierung durch Verkauf. Hierdurch wird der Mehrwert geschaffen, der den Anlageerfolg des Investors darstellt. JAMESTOWN Co-Invest 5 verfolgt die Strategie einer breiten Streuung mit einer Vielzahl unterschiedlicher Objekte und Nutzungsarten an verschiedenen Standorten. Die zuvor beschriebenen Beispiele geben Einblick in Erfahrung und Leistung der JAMESTOWN-Managementorganisation bei der Realisierung unterschiedlichster Immobilieninvestitionen für deutsche Anleger über einen langen Zeitraum.

Weitere Angaben gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV)

Soweit Pflichtangaben gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) nicht schon an anderer Stelle dieses Verkaufsprospektes enthalten sind, werden diese im Folgenden aufgeführt.

§ 4 VermVerkProspV (Angaben über die Vermögensanlagen)

Der Erwerbspreis der Vermögensanlage ergibt sich aus dem vom Anleger gezeichneten Eigenkapitalbetrag zuzüglich des Agios von 5% des Eigenkapitalbetrags.

Das Angebot der Vermögensanlage erfolgt in Deutschland und möglicherweise werden der Höhe nach noch nicht bekannte Teilbeträge der Vermögensanlage gegebenenfalls in allen Ländern der Europäischen Union, USA, Schweiz und Israel angeboten.

Die mit dem Erwerb, der Verwaltung sowie der Veräußerung der Vermögensanlage verbundenen weiteren Kosten sind die beim Anleger anfallenden Bankgebühren für die Gesamtzahlung und die Ausschüttungen. Weitere Kosten sind die zur Erstellung der jährlichen US-Einkommensteuererklärung des Anlegers, bei Erstellen durch den JAMESTOWN-Steuerberater in der Regel € 150 p.a., siehe S. 33. Bei einer Übertragung seiner Beteiligung hat der Anleger eine an die Komplementärin zahlbare Abwicklungsgebühr von generell \$ 0,05 je übertragenem Anteil zu tragen, siehe S. 41. Darüber hinaus entstehen dem Anleger mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage keine weiteren Kosten.

Für die Anleger besteht keine Nachschusspflicht, und die Haftung des Anlegers ist auf die Einlage des Eigenkapitalbetrags beschränkt. Dritten gegenüber ist die Haftung ausgeschlossen, soweit die Einlage geleistet ist. Es ist möglich, dass vom Anleger in den USA oder in Deutschland Steuerzahlungen zu leisten sind, ohne dass von dem Fonds eine entsprechende Ausschüttung erfolgt. Darüber hinaus gibt es keine weiteren Umstände, die zu weiteren vom Anleger zu erbringenden Leistungen führen können.

Die Gesamthöhe an Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, beträgt je Anteil von \$ 1 insgesamt \$ 0,09 plus das Agio von \$ 0,05. Bei einem Eigenkapital von beispielsweise \$ 250 Mio. ergeben sich \$ 22,5 Mio. plus \$ 12,5 Mio. Agio, insgesamt also \$ 35 Mio. Bei einem anderen Eigenkapitalbetrag des Fonds erhöht bzw. verringert sich der Gesamtbetrag entsprechend. Weitere Provisionen oder vergleichbare Vergütungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Anteilen werden nicht geleistet.

§ 5–8 und § 12 VermVerkProspV (Angaben über die Emittentin)

Geschäftsanschrift und -sitz für die folgenden JAMESTOWN-Unternehmen und Personen ist mit der zusätzlichen Ortsbezeichnung

„Atlanta“:

One Overton Park, Twelfth Floor
3625 Cumberland Boulevard
Atlanta/Georgia 30339, USA
Telefon: 001-770/805 1000
Telefax: 001-770/805 1001

„Köln“:

Marienburger Straße 17
50968 Köln
Telefon: 0221/3098-0
Telefax: 0221/3098-100

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. ist die Emittentin

Die Angaben zu JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., Atlanta, auf Seite 37ff. werden hier nicht wiederholt. Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen. Die Emittentin verfügt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über ein ausschließlich von JAMESTOWN, L.P. gezeichnetes Kommanditkapital in Höhe von \$ 20 Mio., das voll einbezahlt ist. Es ist vorgesehen, das Eigenkapital der Emittentin durch den Beitritt weiterer Anleger um \$ 80 Mio. auf \$ 100 Mio. und maximal auf \$ 750 Mio. zu erhöhen. Die Mindestbeteiligung beträgt \$ 40.000 (plus 5% Agio), für Anleger mit weiteren Beteiligungen an US-Immobilienfonds \$ 20.000 (plus 5% Agio). Höhere Beträge müssen durch 5.000 teilbar sein. Es können sich also maximal 4.000 Anleger beteiligen, bei Erhöhung des Eigenkapitals auf \$ 750 Mio. maximal 36.500 Anleger. Alle Kommanditanteile genießen die gleichen Rechte.

Die Emittentin hat vor dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 8 f Verkaufsprospektgesetz ausgegeben. Die Emittentin ist keine Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien, somit gibt es auch keine Umtausch- oder Bezugsrechte auf Aktien.

Gründungsgesellschafterin ist JAMESTOWN, L.P. mit Sitz in Atlanta. Der weitere Gründungsgesellschafter Christoph Kahl, (Geschäftsanschrift, siehe oben „Köln“) ist zu 75,5% an JAMESTOWN US-Immobilien GmbH beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt sind, weder mittelbar noch unmittelbar beteiligt. JAMESTOWN, L.P. sowie verbundene Unternehmen können der Emittentin gemäß Gesellschaftsvertrag Fremdkapital zur Verfügung stellen. Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter sowie mit ihnen verbundene Unterneh-

men weder mittelbar noch unmittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Über den in diesem Verkaufsprospekt ab Seite 42 abgedruckten Gesellschaftsvertrag hinaus besteht keine Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen und neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage von JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. sind. Es gibt keine Gerichts- oder Schiedsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin, des Anbieters, der Gründungsgesellschafter oder auf deren Personen nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV haben können. Über die Investitionen gemäß Mittelverwendungsplan hinaus sind keine wichtigen laufenden Investitionen der Emittentin vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verfügt die Emittentin mit Ausnahme von Finanzanlagen über keine laufenden Investitionen. Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

Komplementärin der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. ist die JAMESTOWN, L.P., Atlanta, gegründet am 30.03.2006, eingetragen bei dem zuständigen Secretary of State of the State of Georgia in Atlanta unter der Kontrollnummer 0632002. Das Haftkapital beträgt \$ 10.000 und ist voll eingezahlt. General Partner mit einem Anteil von 0,1% ist JAMESTOWN Properties Corp., Limited Partner mit einem Anteil von 99,9% ist Christoph Kahl. Das Eigenkapital (Partners' Equity) der JAMESTOWN, L.P. zum 31.12.2006 betrug über \$ 170 Mio. Die Komplementärfunktionen bei allen JAMESTOWN-Fonds werden durch JAMESTOWN, L.P. ausgeübt. JAMESTOWN, L.P. ist die Nachfolgegesellschaft der 1983 gegründeten JAMESTOWN General Partnership, an der Christoph Kahl mit 80% beteiligt war.

Die Haftung der Gesellschaft ist grundsätzlich auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt. Zudem haftet die Komplementärin der Gesellschaft unbeschränkt mit ihrem Gesellschaftsvermögen.

JAMESTOWN, L.P. ist Komplementärin der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. und hat umfangreiche Leistungen im Zusammenhang mit der Auflage des Beteiligungsangebotes erbracht und erhält hierfür die in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Entgelte. Christoph Kahl ist ferner Gründungskommanditist der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

JAMESTOWN, L.P. deren Gesellschaftern und Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin stand oder steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder das Eigentum an einer Immobilie bzw. einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft der Emittentin zu, noch besteht hieran eine dingliche Berechtigung.

JAMESTOWN Properties Corp., Atlanta, General Partner der JAMESTOWN, L.P., wurde am 24.03.1999 gegründet und unter der Kontrollnummer K91 2601 beim zuständigen Secretary of State of the State of Georgia in Atlanta als JAMESTOWN Corporation eingetragen. Die Umbenennung in JAMESTOWN Properties Corp. erfolgte am 30.03.2006 und wurde unter vorgenannter Kontrollnummer mit der Docket No. 061150251 eingetragen.

Die Aktien gehören zu 100% Christoph Kahl. Die folgenden Personen, die auch für JAMESTOWN, L.P. und weitere verbundene Unternehmen tätig sind, sind jeweils gesamtverantwortliche Mitglieder der Geschäftsführung der JAMESTOWN Properties Corp. und damit auch der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.:

Christoph Kahl, Köln: Director und Vice President
 Jeffrey C. Ackemann, Atlanta: President
 Matt M. Bronfman, Atlanta: Vice President und Secretary
 D. Lee Wright, Atlanta: Vice President und Treasurer
 William G. Lipe, Atlanta: Assistant Treasurer

Ferner als Vice President:
 Gretchen E. Nagy, J. Ben Gainey, James B. Reaves, Douglas S. Gray und Lawrence Clay Adams, alle Atlanta, sowie Dr. Michael Huf, Köln

(zu den vollständigen Geschäftsanschriften der vorgenannten Personen siehe „Atlanta“ bzw. „Köln“ auf S. 26)

Weder für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr noch für künftige Geschäftsjahre erhalten die vorgenannten Personen im Hinblick auf ihre Tätigkeit als Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art von der Emittentin. Die Gesamtbezüge für diese Personen sind nicht zusätzlich von JAMESTOWN Co-Invest 5 zu tragen, sondern mit den in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Vergütungen für JAMESTOWN, L.P. und verbundene Unternehmen abgegolten.

Der JAMESTOWN, L.P.-Gesellschafter Christoph Kahl ist ferner mehrheitlich beteiligt an der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln, die u.a. mit dem Vertrieb der Anteile von JAMESTOWN Co-Invest 5 beauftragt ist. Christoph Kahl und Dr. Michael Huf sind Geschäftsführer der vorbenannten GmbH. Darüber hinaus sind die oben genannten Mitglieder der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind oder die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen. Weder besteht ein Beirat

Weitere Angaben gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung

noch ein Aufsichtsgremium der Emittentin; auch deren Einrichtung ist nicht vorgesehen.

JAMESTOWN, L.P. kann der Emittentin gemäß Gesellschaftsvertrag Fremdmittel geben. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Es gibt keinen Treuhänder. Es gibt keine sonstigen Personen, außer den nach der Verordnung angabepflichtigen Personen, die die Herausgabe oder den Inhalt des Prospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben.

§ 9 VermVerkProspV (Angaben über Anlageziele und Anlagepolitik)

Die Nettoeinnahmen aus dem Beteiligungsangebot werden, wie nachfolgend beschrieben, für Immobilieninvestitionen und Liquiditätsrücklagen verwandt. Darüber hinaus gibt es keine sonstigen Zwecke, für die die Nettoeinnahmen genutzt werden. Für die Realisierung der Anlageziele ist neben den Nettoeinnahmen die Aufnahme von Fremdmitteln vorgesehen. Anlageobjekte können hypothekarisch belastet werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind Anlageobjekte für die Immobilieninvestitionen der Emittentin noch nicht bestimmt, und daher sind keine Aussagen über deren Realisierungsgrad möglich.

Aus gleichem Grunde können keine Angaben gemacht werden im Hinblick auf rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten sowie dingliche Belastungen von Anlageobjekten, erforderliche behördliche Genehmigungen und darüber, ob den Gründungsgesellschaftern, dem Prospektverantwortlichen, dem Mittelverwendungskontrolleur, Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin und sonstigen Personen dingliche Berechtigungen oder Eigentum an Anlageobjekten zustanden oder zustehen. Auf Seiten der Gesellschaft sind keine behördlichen Genehmigungen bezüglich der Anlageziele und der Anlagepolitik erforderlich. Die Emittentin hat keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung von Anlageobjekten oder die Aufnahme von Fremdmitteln geschlossen. Fremdmittel sind auch von niemandem bereits verbindlich zugesagt worden. Bewertungsgutachten für Anlageobjekte wurden nicht erstellt. Im Hinblick auf die Anlageziele und Anlagepolitik der Vermögensanlagen erfolgt deren Verfolgung durch die auf S. 27 genannten Mitglieder der Geschäftsführung. Diese Leistungen sind mit den in diesem Verkaufsprospekt beschriebenen Vergütungen für JAMESTOWN, L.P. und verbundene Unternehmen abgegolten. Darüber hinaus werden von dem Prospektverantwortlichen, den Gründungsgesellschaftern, dem

Mittelverwendungskontrolleur und den Mitgliedern der Geschäftsführung keine nicht nur geringfügigen Leistungen und Lieferungen erbracht.

Die Festlegung des Emissionsvolumens, innerhalb einer Bandbreite von mindestens \$ 100 Mio. und maximal \$ 750 Mio., liegt im alleinigen Ermessen der Komplementärin. Wird ein Emissionsvolumen von \$ 250 Mio. Eigenmittel angenommen, könnte sich folgende Aufgliederung für Gesamtkosten und deren Finanzierung ergeben:

Finanzierung und Gesamtkosten der Emittentin

PROGNOSE	Gesamt in Tsd. \$	Gesamt in %	in % des Eigenkapitals
Eigenmittel*	250.000	40,0%	100%
Fremdmittel	375.000	60,0%	150%
Geplante Finanzierung**	625.000	100,0%	250%
Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilieninvestitionen und Liquiditätsrücklagen	602.500	96,4%	241%
Sonstige Kosten: Fondskosten*	22.500	3,6%	9%
Voraussichtliche Gesamtkosten	625.000	100,0%	250%

* Zusätzlich fällt ein Agio von 5% des Anleger-Eigenkapitalbetrages an.

** Endfinanzierungsmittel (Zwischenfinanzierungsmittel sind nicht vorgesehen)

Die Höhe des Fremdmittelanteils kann zwischen null und 75% bezogen auf den Verkehrswert aller Vermögenswerte der Gesellschaft betragen. Es kann sich also ein höherer oder niedrigerer Fremdmittelanteil als in der obigen Prognose ausgewiesen ergeben.

Die sonstigen Kosten bestehen aus den Fondskosten und sind gemäß Gesellschaftsvertrag auf 9% des Eigenkapitals plus das Agio von 5% des Eigenkapitals festgelegt. Hiervon entfallen 2% des Eigenkapitals, zahlbar an die Komplementärin, auf alle eigenen Aufwendungen der Komplementärin bei der Prüfung von Investitionsgelegenheiten für die Gesellschaft, auf Drittkosten für Due-Diligence nicht von der Gesellschaft angekaufter Objekte und auf die Gründungskosten der Gesellschaft einschließlich Beratungsgebühren in Deutschland und USA, Druckkosten des Verkaufsprospektes und Gebühren für den Mittelverwendungskontrolleur. 7% des Eigenkapitals plus das Agio sind zahlbar an den Anbieter, JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, für die Kosten der Eigenkapitalbeschaffung einschließlich aller an Dritte zahlbarer Vermittlungsprovisionen, Kosten für Marketing, Vertriebskoordination, Aufstellung des Verkaufsprospektes, Prospektgutachten und Fondsratings. Abweichungen bei den vorgenannten sonstigen Kosten treffen nicht die

Gesellschaft, sondern gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten der Komplementärin bzw. des Anbieters. Sobald der nach Beitrittsannahme fällige Eigenkapitalbetrag vom Kommanditisten eingezahlt ist, sind die sonstigen Kosten von 9% des Eigenkapitals plus das Agio zur Zahlung fällig.

§ 14 VermVerkProspV (Gewährleistete Vermögensanlagen)

Für dieses Angebot einer Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft eine Gewährleistung für deren Verzinsung oder Rückzahlung übernommen.

§ 15 VermVerkProspV (Verringerte Prospektanforderungen)

Gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung sind Prognosen erforderlich hinsichtlich der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage mindestens für das laufende und das folgende Geschäftsjahr. **Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes Immobilieninvestitionen noch nicht getätigt sind (Blindpool), stehen die in den folgenden Übersichten aufgeführten Prognosen unter einem hohen Unsicherheitsgrad.**

Eröffnungsbilanz zum 05.09.2007 und Zwischenbilanz zum 01.10.2007 sowie Planbilanzen ("Vermögensanlage") zum 31.12.2007 und 31.12.2008 - PROGNOSE

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Aktiva	05.09.2007 in Tsd. \$	01.10.2007 in Tsd. \$	31.12.2007 in Tsd. \$	31.12.2008 in Tsd. \$	Passiva	05.09.2007 in Tsd. \$	01.10.2007 in Tsd. \$	31.12.2007 in Tsd. \$	31.12.2008 in Tsd. \$
Immobilieninvestitionen, einschließlich solcher über Objektgesellschaften	0,0	0,0	0	250.000	Eigenkapital				
					1. Festkapital	0,1	20.000,1	40.000	160.000
					2. Gewinn/ Verlustvortrag	0,0	0,0	0,0	-3.418
					3. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,0	0,0	-3.418	-15.273
Kasse	0,1	0,1	0	0		0,1	20.000,1	36.582	141.309
Bankguthaben	0,0	20.000,0	36.582	41.309	Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0	150.000
	0,1	20.000,1	36.582	291.309		0,1	20.000,1	36.582	291.309

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 05.09. bis 01.10.2007 sowie Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen ("Ertragslage") für 2007 und 2008 - PROGNOSE

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

	05.09.-01.10.2007 in Tsd. \$	2007 in Tsd. \$	2008 in Tsd. \$
Erträge			
1. Erträge aus Immobilieninvestitionen	0	0	0
2. Zinserträge	0	182	1.527
Aufwendungen			
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	0	-3.600	-16.800
4. Zinsaufwand	0	0	0
5. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Jahresfehlbetrag	0	-3.418	-15.273

Weitere Angaben gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung

Plan-Liquiditätsrechnung („Finanzlage“)-PROGNOSE JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

	2007 in Tsd. \$	2008 in Tsd. \$
Einzahlungen		
Eigenkapitaleinzahlungen	40.000	120.000
Abruf von Fremdmitteln	0	150.000
Erträge aus Immobilieninvestitionen	0	0
Guthabenzinsen	182	1.527
Summe	40.182	271.527
Auszahlungen		
Immobilieninvestitionen	0	250.000
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.600	16.800
Zinsaufwand	0	0
Ausschüttungen	0	0
Summe	3.600	266.800
Liquiditätsentwicklung	36.582	4.727
Liquiditätsreserve zum Jahresende	36.582	41.309

Diesen Aufstellungen liegen die im Folgenden erläuterten Annahmen und Wirkungszusammenhänge zugrunde: Die Eigenkapitaleinzahlungen in 2007 betragen \$ 40 Mio., in 2008 \$ 120 Mio. und in 2009 dann \$ 90 Mio. An Fremdmitteln werden in 2008 \$ 150 Mio., in 2009 \$ 105 Mio. und in 2010 \$ 120 Mio. aufgenommen. Mit den vorgenannten Eigen- und Fremdmitteln erfolgen Immobilieninvestitionen in Höhe von \$ 250 Mio. in 2008, in Höhe von \$ 175 Mio. in 2009 und in Höhe von \$ 160 Mio. in 2010. Sowohl die Fondskosten bei Emission als auch die an die Komplementärin ab 01.01.2008 zahlbaren Verwaltungsgebühren sind, jeweils als Prozentsatz des Eigenkapitals, gemäß vertraglicher Vereinbarung berücksichtigt. Für die Bankguthaben wurde ein Zins von 4% angenommen. Sowohl der Zinsaufwand für Fremdmittel als auch Erträge aus Immobilieninvestitionen wurden in den ausgewiesenen Perioden mit Null angesetzt. Hierbei wurde angenommen, dass der Zinsaufwand im Budget der Projektentwicklungen und damit den erfolgten Immobilieninvestitionen enthalten ist. Ferner gehen die Übersichten davon aus, dass keine Investitionen abzuschreiben sind und keine Ausschüttungen an die Anleger erfolgen. Die Aufstellung der Planbilanzen, Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen und Plan-Liquiditätsrechnungen hängt in den Jahren 2007 und 2008 im wesentlichen von der Höhe des eingezahlten Eigenkapitals und dem Umfang der getätigten Immobilieninvestitionen ab.

Abweichungen von den Plan-Eigenkapitalbeiträgen führen zu korrespondierenden Abweichungen hinsichtlich der möglichen Fremdmittelaufnahme. Die Höhe der tatsächlichen Immobilieninvestitionen wird somit einerseits beeinflusst von dem tatsächlich verfügbaren Eigenkapitalbetrag und andererseits der Verfügbarkeit geeigneter Immobilien. In den obigen Übersichten wurde angenommen, dass die Immobilieninvestitionen in 2008 und 2009 zu 60% und 2010 zu 75% mit Fremdmitteln finanziert werden. Dieser Anteil kann tatsächlich jedoch zwischen null und insgesamt 75% liegen und im Zeitverlauf schwanken. Da nahezu alle Kosten und Gebühren als Prozentsatz des Eigenkapitals ermittelt werden, wirken sich mögliche Abweichungen beim Eigenkapitalvolumen durch korrespondierende Änderungen der Kostenpositionen aus.

Gemäß Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung sind Planzahlen des Emittenten, insbesondere zu Investitionen, Produktion, Umsatz und Ergebnis, mindestens für die folgenden drei Geschäftsjahre im Verkaufsprospekt aufzuführen. JAMESTOWN Co-Invest 5 ist kein Produktionsbetrieb und tätigt keine Umsätze. Die vorherigen Ausführungen zu Annahmen und Wirkungszusammenhängen im Hinblick auf die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2007 und 2008 gelten auch für die folgende Übersicht „Planzahlen-Prognose“ für die Jahre 2007 bis 2010. Für die in 2009 und 2010 aufgeführten Immobilieninvestitionen von \$ 175 Mio. bzw. \$ 160 Mio. wurde eine Finanzierung durch \$ 70 Mio. bzw. \$ 40 Mio. Eigenkapital und \$ 105 Mio. bzw. \$ 120 Mio. Fremdmittel angenommen. Hierdurch steigen per 31.12.2010 die Verbindlichkeiten auf \$ 375 Mio. und die Immobilieninvestitionen auf \$ 585 Mio. **Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes Immobilieninvestitionen noch nicht getätigt sind (Blindpool), stehen die in der folgenden Übersicht aufgeführten Prognosen unter einem hohen Unsicherheitsgrad.**

Planzahlen-PROGNOSE

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

	2007 in Tsd. \$	2008 in Tsd. \$	2009 in Tsd. \$	2010 in Tsd. \$
Investitionen				
Immobilieninvestitionen, einschließlich solcher über Objektgesellschaften	0	250.000	175.000	160.000
Erträge				
1. Erträge aus Immobilieninvestitionen	0	0	0	0
2. Zinserträge	182	1.527	1.770	1.039
Aufwendungen				
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.600	-16.800	-14.100	-6.000
4. Zinsaufwand	0	0	0	0
5. Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Jahresfehlbetrag	-3.418	-15.273	-12.330	-4.961

Steuerliche Grundlagen

Die steuerlichen Angaben in diesem Prospekt sind nach bestem Wissen zusammengestellt worden. Für Abweichungen im Rahmen einer Betriebsprüfung oder künftige Änderungen von Gesetzen und Doppelbesteuerungsabkommen kann keine Gewähr übernommen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Anleger natürliche Personen und in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, weder eine US-Staatsbürgerschaft noch eine so genannte "Green-Card" haben und auch nicht für US-Steuerzwecke als in den USA ansässig gelten. Ferner wird unterstellt, dass die Anleger die Beteiligung an der Gesellschaft im Privatvermögen halten.

Sofern die Gesellschaft nach den US-Vorschriften Einkommensteuervorauszahlungen an US-Finanzbehörden abführt oder in einzelnen Bundesstaaten Sammelsteuererklärungen für die Anleger abgibt und die hieraus resultierenden Bundesstaaten-Einkommensteuern bezahlt, erfolgen alle solchen Zahlungen im Namen und auf Rechnung des Anlegers und werden als Ausschüttungen an den Anleger gemäß Gesellschaftsvertrag berücksichtigt oder sind von ihm zu erstatten. JAMESTOWN Co-Invest 5 übernimmt also wirtschaftlich nicht die Zahlung der Steuern des Anlegers. Der Anbieter übernimmt ebenfalls nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

1. Einkommensteuer

Das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen wird gemäß dem Doppelbesteuerungsabkommen, kurz „DBA“, zwischen Deutschland und den USA vom 29. August 1989 dem Belegenheitsstaat der Immobilie, hier den USA, zugewiesen. Dies gilt für die Einkünfte sowohl aus der Vermietung von Gebäuden als auch aus weiteren Geschäftstätigkeiten im Zusammenhang mit den Immobilien (sogenanntes „Ordinary Business Income“ wie z. B. aus Bauträgertätigkeit oder von Werbeflächen am Gebäude) und der Veräußerung von US-Grundvermögen. Soweit die Gesellschaft Zinseinkünfte erzielt, z. B. aus der Anlage von Liquiditätsüberschüssen, liegt gemäß DBA das Besteuerungsrecht grundsätzlich beim Wohnsitzstaat des Anlegers, also Deutschland. Zur steuerlichen Behandlung in Deutschland siehe 1.6.

Bei JAMESTOWN Co-Invest 5 handelt es sich um eine amerikanische Personengesellschaft. Wie im deutschen Steuerrecht werden die Erträge der amerikanischen Personengesellschaft nicht bei der Gesellschaft, sondern als anteilige Einkünfte

der einzelnen Gesellschafter besteuert. Daher wird jeder Anleger mit dem auf ihn entfallenden Anteil der Einkünfte am Ergebnis in den USA zur Besteuerung herangezogen.

■ 1.1 Das steuerliche Ergebnis in den USA aus Vermietung von Immobilien und weiteren Geschäftstätigkeiten

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft in den USA ergibt sich grundsätzlich aus deren laufenden Erträgen abzüglich der Betriebsausgaben. Hinsichtlich der Berücksichtigung von Einnahmen- und Ausgabenpositionen sind US-steuerliche Vorschriften anzuwenden. Die Abschreibung von Gebäuden und Ausbauten erfolgt über 39 Jahre bei Gewerbeimmobilien und über 27,5 Jahre bei Wohnimmobilien.

Kosten der Eigenkapitalbeschaffung der Gesellschaft sind steuerlich nicht abzugsfähig, werden aber bei der Ermittlung eines steuerpflichtigen Gewinns aus der Liquidation der Gesellschaft bzw. der Veräußerung der Beteiligung gewinnmindernd berücksichtigt. Das jährlich ermittelte steuerliche Ergebnis der Gesellschaft wird gemäß den US-Vorschriften auf die Gesellschafter verteilt. In der Regel bedeutet dies, dass das steuerliche Ergebnis unter den Gesellschaftern in gleicher Weise wie Ausschüttungsansprüche aufgeteilt wird.

■ 1.2 US-Einkommensteuersätze für das Jahr 2007

In 2001 (mit Änderung in 2003) wurde ein Steuersenkungsgesetz in Kraft gesetzt, mit dem ein neuer Eingangstarif von 10% eingeführt wurde. Die weiteren Steuersätze mit Ausnahme des 15% Tarifs wurden dabei gesenkt. Die Einkommengrenzen jeder Stufe werden dabei jährlich gemäß Inflationsindex angepasst. Nach Auslauf dieses zeitlich befristeten Programms gelten ab 2011 wiederum die alten vor 2001 gültigen Steuersätze, d. h. der Eingangssteuersatz wird wieder 15% und der Spitzensteuersatz 39,6% betragen.

Bei der Berechnung der US-Bundeseinkommensteuer wird auch ausländischen Steuerpflichtigen ein persönlicher Freibetrag gewährt, der \$ 3.400 für das Jahr 2007 beträgt und jedes Jahr entsprechend der Inflation angepasst wird, um schleichende Steuererhöhungen zu vermeiden. Bei US-Einkommen oberhalb von \$ 156.400 (Ledige) bzw. \$ 117.300 (Verheiratete) reduziert sich der Freibetrag jedoch schrittweise bis hin zu \$ 0.

Ehegatten, die sich beide an JAMESTOWN Co-Invest 5 beteiligen, können jeweils den Freibetrag in Anspruch nehmen und für jeden gelten separat die Stufen gemäß Tabelle.

US-Einkommensteuersätze 2007 (unverheiratet)

Unverheiratete, nicht in den USA ansässige Investoren (Freibetrag: \$ 3.400)

Einkommen nach Freibetrag		Steuern	
bis	\$ 7.825		10%
über	\$ 7.825	bis \$ 31.850	\$ 782,50 plus 15% des über \$ 7.825 hinausgehenden Betrages
über	\$ 31.850	bis \$ 77.100	\$ 4.386,25 plus 25% des über \$ 31.850 hinausgehenden Betrages
über	\$ 77.100	bis \$ 160.850	\$ 15.698,75 plus 28% des über \$ 77.100 hinausgehenden Betrages
über	\$ 160.850	bis \$ 349.700	\$ 39.148,75 plus 33% des über \$ 160.850 hinausgehenden Betrages
über	\$ 349.700		\$ 101.469,25 plus 35% des über \$ 349.700 hinausgehenden Betrages

US-Einkommensteuersätze 2007 (verheiratet)

Verheiratete, nicht in den USA ansässige Investoren, getrennt veranlagt (Freibetrag: \$ 3.400)

Einkommen nach Freibetrag		Steuern	
bis	\$ 7.825		10%
über	\$ 7.825	bis \$ 31.850	\$ 782,50 plus 15% des über \$ 7.825 hinausgehenden Betrages
über	\$ 31.850	bis \$ 64.250	\$ 4.386,25 plus 25% des über \$ 31.850 hinausgehenden Betrages
über	\$ 64.250	bis \$ 97.925	\$ 12.486,25 plus 28% des über \$ 64.250 hinausgehenden Betrages
über	\$ 97.925	bis \$ 174.850	\$ 21.915,25 plus 33% des über \$ 97.925 hinausgehenden Betrages
über	\$ 174.850		\$ 47.300,50 plus 35% des über \$ 174.850 hinausgehenden Betrages

Nach den US-Vorschriften hat JAMESTOWN Co-Invest 5 für die einzelnen Gesellschafter von dem steuerlichen Ertrag der Gesellschaft eine Einkommensteuervorauszahlung zum jeweils geltenden Höchststeuersatz, d.h. derzeit 35%, und ohne Berücksichtigung des Freibetrags an das US-Finanzamt abzuführen. Nach Abgabe der persönlichen US-Einkommensteuererklärung erstattet das US-Finanzamt (i. d. R. im vierten Quartal) dem Steuerpflichtigen die Beträge, welche die tatsächliche Steuerlast übersteigen.

Bei der US-Steuererklärung sind die Vorschriften zur Alternative Minimum Tax (AMT, Sec. 55 ff. IRC) für die Ermittlung des steuerpflichtigen Einkommens zu berücksichtigen. Durch die AMT soll eine Mindestbesteuerung für größere Einkommen sichergestellt werden. Für die Berechnung der AMT wird eine um bestimmte Abschreibungsmöglichkeiten und Vergünstigungen bereinigte alternative Bemessungsgrundlage, das so genannte „alternative Mindesteinkommen“ ermittelt. Beispielsweise wird hierfür kein persönlicher Freibetrag berücksichtigt und auf

Bundesstaatenebene gezahlte Steuern sind nicht abzugsfähig. Merkliche Relevanz erreichen diese Vorschriften für AMT-Einkommen in 2007 erst ab etwa \$ 22.500 (verheiratete Anleger) oder \$ 33.750 (ledige Anleger).

■ 1.3 Bundesstaatensteuern

Die meisten Bundesstaaten in den USA erheben für die in ihrem Bundesstaat erzielten Einkommen ebenfalls Einkommensteuern. Persönliche Freibeträge und deren mögliche Inanspruchnahme sind in den einzelnen Bundesstaaten sehr unterschiedlich. Dies gilt auch für die Steuersätze zwischen null (z. B. in Florida) und rund neun Prozent (z. B. in Kalifornien). Die Höhe anfallender Bundesstaatensteuern hängt somit von der Auswahl der Investitionsstandorte, der Höhe der dort getätigten Investitionen und erzielten Einkünfte und Veräußerungsgewinne im Rahmen des Fonds und den in den einzelnen Bundesstaaten geltenden Regelungen ab. Gezahlte Bundesstaatensteuern können als Ausgabe bei der US-Bundessteuererklärung berücksichtigt werden.

Sofern in einzelnen US-Bundesstaaten die Abgabe einer Sammel-Einkommensteuererklärung durch die Gesellschaft möglich ist, wird die Gesellschaft – soweit dies zweckmäßig ist – dieses Verfahren wählen. Dies gilt insbesondere für Bundesstaaten, in denen die Gesellschaft verhältnismäßig geringe Einkünfte erzielt oder ein einheitlicher Steuersatz für die Anleger gilt. Soweit US-Bundesstaaten vorsehen, dass für die einzelnen Gesellschafter Einkommensteuervorauszahlungen abzuführen sind, finden diese Zahlungen zusätzlich zu der auf Bundesebene statt.

■ 1.4 Besteuerung von Veräußerungsgewinnen in den USA

Das Besteuerungsrecht für Veräußerungsgewinne aus US-Grundvermögen bzw. aus dem Verkauf von JAMESTOWN Co-Invest 5 Gesellschaftsanteilen liegt bei den USA (gemäß Art. 13 Abs. 1 des deutsch-amerikanischen DBA, i.V.m. Ziffer 4 des Protokolls). In den USA ist der Gewinn aus der Veräußerung einer Immobilie oder eines Anteils an einer Immobiliengesellschaft grundsätzlich steuerpflichtig. Der steuerliche Veräußerungsgewinn in den USA errechnet sich aus dem Veräußerungserlös abzüglich dem Buchwert der Immobilie zum Zeitpunkt des Verkaufs. Sinngemäß gelten die vorgenannten Ausführungen auch für einen Verkauf des JAMESTOWN Co-Invest 5 Anteils durch den Anleger. Zur Ermittlung der auf den Veräußerungsgewinn zu entrichtenden Steuer wird der Veräußerungsgewinn in verschiedene Teilbeträge aufgeteilt, die unterschiedlichen Steuersätzen unterliegen. Bis zum Verkaufszeitpunkt in Anspruch genommene Gebäudeabschreibungen werden bei Verkauf mit 25% Steuer belastet. Darüber hinausgehende steuerliche Veräußerungsgewinne unterliegen ab 2011 (davor geringer) einem Steuersatz von 8% bis 20%, je nach Haltedauer der Immobilie und Gesamteinkommen im Veräußerungsjahr. Sofern der Veräußerungsgewinn nicht in Zusammenhang mit Mieteinkünften oder langfristiger Wertsteigerung steht, sondern z. B. aus Bauträgergeschäft zum Zwecke der kurzfristigen Weiterveräußerung von Immobilien entsteht, beträgt der Steuersatz in der Regel 26%. Hierbei wird die Steuerlast unter Berücksichtigung der schon in 1.2 beschriebenen AMT-Methode, der sogenannten „Alternative Minimum Tax“, berechnet. Für Veräußerungsgewinne kann der persönliche Freibetrag nicht in Anspruch genommen werden.

Nach den US-Vorschriften hat der Fonds für die einzelnen Gesellschafter von dem steuerlichen Verkaufsgewinn eine Einkommensteuervorauszahlung zum im Jahr des Verkaufs geltenden Höchststeuersatz an das US-Finanzamt abzuführen. Im Falle des Verkaufs von JAMESTOWN Co-Invest 5 Gesellschaftsanteilen ist der Käufer zur Abführung von 10% des Kaufpreises der

Gesellschaftsanteile im Namen des Verkäufers an das US-Finanzamt verpflichtet (Section 1445(a) IRS). Nach Abgabe der persönlichen US-Einkommensteuererklärung erstattet das US-Finanzamt dem Verkäufer die Beträge, welche die tatsächliche Steuerlast übersteigen.

■ 1.5 US-Steuererklärungen

Die Gesellschaft wird veranlassen, dass die notwendigen US-Steuererklärungen für JAMESTOWN Co-Invest 5 in Übereinstimmung mit den US-Steuergesetzen angefertigt werden. Die Komplementärin wird dem Anleger alle für die Abgabe der persönlichen US-Steuererklärungen hinsichtlich der JAMESTOWN Co-Invest 5 Beteiligung notwendigen Informationen rechtzeitig zur Verfügung stellen. Jeder Anleger hat jährlich eine US-Einkommensteuererklärung (und ggf. Bundesstaatensteuererklärungen) abzugeben, die auf Wunsch der JAMESTOWN US-Steuerberater erstellt. Da Ausländer grundsätzlich getrennt veranlagt werden, müssen für Eheleute, die beide beteiligt sind, zwei Steuererklärungen abgegeben werden. Anlegern, deren einzige US-Einkunftsquelle die JAMESTOWN Co-Invest 5 Beteiligung ist, stellt der US-Steuerberater die Bearbeitungsgebühr mit derzeit € 150 p.a. in Rechnung. Sofern der Anleger schon in Vorgängerfonds (außer „kompakt“) beteiligt ist und seine US-Steuererklärung von JAMESTOWN erstellt wird, entstehen durch die JAMESTOWN Co-Invest 5 Beteiligung keine zusätzlichen Bearbeitungsgebühren. Jeder Anleger, der noch keine US-Steuernummer hat, ist verpflichtet, eine US-Steuernummer bei der US-Finanzverwaltung zu beantragen (siehe entsprechende Fragen in den Beitrittsdokumenten).

■ 1.6 Steuerliche Behandlung in Deutschland

General Partner von JAMESTOWN Co-Invest 5 ist JAMESTOWN, L.P., deren einziger persönlich haftender Gesellschafter JAMESTOWN Properties Corporation ist. Da bei der JAMESTOWN, L.P. somit ausschließlich eine Kapitalgesellschaft unbeschränkt haftet und zur Geschäftsführung befugt ist, erfüllt JAMESTOWN Co-Invest 5 insoweit die Voraussetzungen einer gewerblich geprägten Personengesellschaft nach § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG. Ferner soll JAMESTOWN Co-Invest 5 auch gewerblich tätig werden.

Demzufolge sind die Einkünfte der Personengesellschaft gemäß § 15 Abs. 1 bzw. 3 Nr. 2 EStG als gewerbliche Einkünfte zu qualifizieren. Die Einordnung der Einkünfte nach dem deutsch-amerikanischen DBA ist weitgehend unabhängig von der Einordnung der Einkünfte nach dem Einkommensteuergesetz.

Deutschland stellt die Einkünfte aus in den USA belegtem unbeweglichen Vermögen sowie aus unternehmerischer Tätigkeit in den USA von der

deutschen Besteuerung frei, behält sich jedoch vor, diese Einkünfte im Rahmen der Errechnung des anwendbaren Steuersatzes heranzuziehen (Progressionsvorbehalt). Dies bedeutet, dass zur Ermittlung des Durchschnittssteuersatzes eines Anlegers das ausländische Einkommen zu dem inländischen Einkommen addiert wird. Der Steuersatz, der für das so ermittelte Einkommen fällig würde, wird dann auf das deutsche steuerpflichtige Einkommen – also ohne das JAMESTOWN Co-Invest 5 Ergebnis – angewandt.

Für Zwecke des Progressionsvorbehalts ist das Ergebnis der Gesellschaft nach deutschen steuerrechtlichen Vorschriften zu ermitteln. Dies bedeutet u.a. die Umrechnung in Euro und ggf. andere Abschreibungsregeln für Gebäude.

Insgesamt wirkt sich der Progressionsvorbehalt in der Regel durch den höheren Steuersatz auf das deutsche Einkommen aus. Etwaige Verluste aus dem gewerblichen US-Betrieb des Fonds einschließlich der Vermietung oder Veräußerung von US-Immobilien sowie auch aus der Veräußerung des Fondsanteils durch den Anleger können weder mit anderen in Deutschland steuerbaren Einkünften ausgeglichen, noch im Rahmen des Progressionsvorbehalts berücksichtigt werden; sie sind jedoch im Rahmen des Progressionsvorbehalts mit positiven Einkünften der jeweils selben Art aus den USA verrechenbar (§ 2 a EStG). Die Auswirkung des Progressionsvorbehalts ist in jedem Jahr unterschiedlich und hängt einerseits von dem in diesem Jahr zu berücksichtigenden JAMESTOWN Co-Invest 5 Ergebnis und andererseits von dem individuellen Steuersatz des Investors ab. In der Regel sind die Auswirkungen des Progressionsvorbehalts umso niedriger, je näher der Durchschnittssteuersatz des Anlegers beim Höchststeuersatz (2007: 45%) liegt.

Die Sondervorschriften des Investmentsteuergesetzes sind nach dem BMF-Schreiben vom 02.06.2005 auf diese Personengesellschaft nicht anwendbar. Derzeit durchläuft ein Entwurf zur Änderung des Investmentgesetzes das Gesetzgebungsverfahren. Danach sollen Investmentgesetz und Investmentsteuergesetz nur auf diejenigen nach den Grundsätzen der Risikomischung gebildeten ausländischen Vermögen anwendbar sein, die im In- oder Ausland einer Investimentaufsicht unterliegen oder ein Rückgaberecht für die Anleger vorsehen. Die nur in Notfällen den Anlegern eingeräumte Rückgabemöglichkeit des JAMESTOWN Co-Invest 5 ist - nach Ansicht des Prospektverantwortlichen, welche auf einer unverbindlichen Auskunft des Bundesfinanzministeriums beruht - in dieser Hinsicht unerheblich, so dass der Fonds auch zukünftig nicht dem Investmentgesetz und Investmentsteuergesetz unterliegen wird.

Für Zinseinkünfte nimmt grundsätzlich Deutschland ein Besteuerungsrecht in Anspruch, es sei

denn die Zinsen gehören funktional zum Unternehmen in den USA. Wird die Zugehörigkeit unterschiedlich beurteilt, kann es zu einer Doppelbesteuerung kommen. Da die Gesellschaft gewerbliche Einkünfte erzielt, werden Zinseinkünfte bei den Anlegern auch als Einkünfte aus Gewerbebetrieb behandelt, daher kann hierfür der Sparerfreibetrag nach § 20 Abs. 4 EStG (ab 2009 Sparer-Pauschbetrag nach § 20 Abs. 9 EStG) nicht in Anspruch genommen werden und solche Zinseinkünfte werden mit dem individuellen Steuersatz des Anlegers besteuert. Folglich findet die für Kapitaleinkünfte ab 2009 geltende Abgeltungssteuer keine Anwendung.

Die unter Progressionsvorbehalt zu berücksichtigenden Einkünfte sowie die Zinseinkünfte werden von dem für die Gesellschaft in Deutschland zuständigen Finanzamt einheitlich und für jeden Gesellschafter gesondert festgestellt und die Ergebnisse vom Betriebsfinanzamt der Gesellschaft an die Wohnsitzfinanzämter der Gesellschafter übermittelt. JAMESTOWN wird den Gesellschaftern jährlich im vierten Quartal die Ergebnisse des Vorjahres mitteilen.

Da es sich bei der Gesellschaft für deutsche steuerliche Zwecke um eine gewerbliche Personengesellschaft handelt, sind steuerliche Veräußerungsgewinne beim Verkauf von Immobilien der Gesellschaft, unabhängig von der Haltefrist, bei der Anwendung des Progressionsvorbehalts zu berücksichtigen. Die Steuerbefreiung unter Progressionsvorbehalt gilt nach zutreffend erscheinender Auffassung maßgeblicher Autoren, ebenso u.E. dem Entwurf vom 10.05.2007 eines BMF-Schreibens zur Anwendung der Doppelbesteuerungsabkommen TZ. 4.2.1., auch im Falle der Veräußerung von Anteilen an einer US-Personengesellschaft durch JAMESTOWN Co-Invest 5 oder durch den Anleger.

Veräußert JAMESTOWN Co-Invest 5 im zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Liquidation, die noch im Fonds befindlichen Investitionsobjekte als Ganzes mit Gewinn, ist auch dann für Zwecke des Progressionsvorbehalts gemäß § 32 b EStG der volle – nach deutschen Gewinnermittlungsvorschriften ermittelte – Gewinn zu berücksichtigen. Der für außerordentliche Einkünfte vorgesehene Ansatz von nur 20 % dürfte ausscheiden, weil Veräußerungsgewinne eines gewerblichen Grundstückshändlers nach der Rechtsprechung in Deutschland auch dann als laufende und nicht als außerordentliche Gewinne gewertet werden, wenn sie mit der Betriebsaufgabe zusammentreffen.

Auch wenn ein Anleger seine gesamte Beteiligung an JAMESTOWN Co-Invest 5 mit Gewinn veräußert, wird für Zwecke des Progressionsvorbehalts gemäß § 32 b sein Gewinn in voller Höhe berücksichtigt, da die Gesellschaft tatsächlich gewerblich tätig werden soll.

Bei Prüfung der Frage, ob beim Anleger ein „gewerblicher Grundstückshandel“ vorliegt, sind auch Beteiligungen an Personengesellschaften, die ausländische Immobilien halten, zu berücksichtigen. Hieraus können sich negative steuerliche Auswirkungen auf Grundstücksgeschäfte des Anlegers außerhalb von JAMESTOWN Co-Invest 5 (siehe Kapitel Risiken, Seite 13 „Steuern“) ergeben. Gemäß Erlass des Bundesfinanzministeriums vom 26. März 2004 wird ein Grundstücksverkauf dem Anleger als ein „Zählobjekt“ aber nur zugerechnet, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Zum einen werden solche Beteiligungen einbezogen, bei denen der Anleger mit mindestens 10% an der Gesellschaft beteiligt ist (was aufgrund der Größe der Gesellschaft auf keinen Anleger zutreffen dürfte); darüber hinaus auch dann, wenn der Verkehrswert seines Gesellschaftsanteils oder des Anteils am veräußerten Grundstück die Grenze von € 250.000 übersteigt. Bei der Anwendung dieser – von der Rechtsprechung bisher nicht bestätigten – Grenzen auf die Beteiligung von JAMESTOWN Co-Invest 5 an Objektgesellschaften dürfte die Höhe der durchgerechneten Beteiligung an den Objektgesellschaften maßgeblich sein, jedoch liegt eine verbindliche Auskunft oder Entscheidung nicht vor.

Ist eine der oben genannten Grenzen überschritten, wird die Haltefrist des Fonds und – durchgerechnet – des Investors relevant für die Frage, ob jeder Verkauf einer Fondsimmoblie als ein „Zählobjekt“ im Sinne der „Drei-Objekt-Grenze“ beim Anleger zu berücksichtigen ist. Je nach den Umständen des Einzelfalles können die Veräußerungen im Zusammenhang mit sonstigen Grundstücksgeschäften eines Anlegers dazu führen, dass bei diesem ein gewerblicher Grundstückshandel angenommen wird. Bei Anlegern, deren sonstige Grundstücksaktivitäten für sich betrachtet keinen gewerblichen Grundstückshandel darstellen, können die vorgenannten Veräußerungen somit unter bestimmten Voraussetzungen dazu führen, dass die anderen Grundstücksgeschäfte des Anlegers als gewerblich angesehen werden. Die Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels kommt regelmäßig nur in Betracht, wenn innerhalb von etwa fünf Jahren mehr als drei Objekte innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren nach ihrem Erwerb veräußert werden. Unter bestimmten Umständen kann er aber auch schon bei ein oder zwei veräußerten Objekten bejaht werden (BFH-Urteil vom 28.04.2005). Die Veräußerung wird für die Beurteilung, ob gewerblicher Grundstückshandel vorliegt, unabhängig davon berücksichtigt, ob der einzelne Gesellschafter der Veräußerung durch die Gesellschaft zugestimmt hatte. **Wegen der möglichen steuerlichen Konsequenzen, insbesondere für etwaige deutsche Grundstücksgeschäfte, wird dem Anleger geraten, vor dem Beitritt Rücksprache mit seinem persönlichen Steuerberater zu halten.**

Gemäß § 138 Abs. 2 und 3 AO ist ein inländischer Anleger verpflichtet, seinem zuständigen Finanzamt den Beginn, die Änderung oder die Aufgabe der Beteiligung an JAMESTOWN Co-Invest 5 innerhalb eines Monats nach dem meldepflichtigen Ereignis durch einen amtlich vorgeschriebenen Vordruck mitzuteilen. JAMESTOWN US-Immobilien GmbH wird diese Verpflichtung durch Meldung an das Betriebsfinanzamt für die Anleger erfüllen. Soweit dies zukünftig nicht mehr vom Finanzamt gestattet werden sollte, wird den Anlegern ein entsprechendes Formular zur Weiterleitung an das Finanzamt zur Verfügung gestellt.

2. Vermögensteuer

Das Doppelbesteuerungsabkommen weist das Besteuerungsrecht für die Vermögensteuer für unbewegliches Vermögen den USA zu. Eine der (früheren) deutschen Vermögensteuer vergleichbare Steuer wird in den USA nicht erhoben.

3. Erbschaft- und Schenkungsteuer

Zwischen Deutschland und den USA besteht ein Abkommen vom 03.12.1980 zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass-, Erbschaft- und Schenkungsteuer, das um das Protokoll zur Änderung des Erbschaftsteuer-DBA vom 14.12.1998 ergänzt wurde. Nach dem Abkommen haben die USA als Belegenheitsstaat der Immobilie und Deutschland als Wohnsitzstaat das Besteuerungsrecht auf dieses Vermögen. Die Doppelbesteuerung wird dadurch vermieden, dass in Deutschland die gegebenenfalls in den USA gezahlte Nachlasssteuer auf die deutsche Erbschaftsteuer anteilig angerechnet wird, jedoch nur bis zur Höhe der in Deutschland festgesetzten Erbschaftsteuer für dieses Auslandsvermögen (Art. 5 Abs. 1, 11 Abs. 3 lit. a ErbSt-DBA USA). Hierdurch kann ggf. eine deutlich höhere Belastung eintreten als beim Vererben eines gleich hohen Inlandsvermögens (siehe Kapitel Risiken, S. 13 „Steuern“). Die Bewertung basiert sowohl in den USA als auch in Deutschland auf dem Verkehrswert der Vermögensgegenstände (Immobilien) der Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt des Erbfalls. Das Bundesverfassungsgericht hat die derzeitige Erbschaft- und Schenkungsteuer für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber zu einer Neuregelung aufgefordert. Zukünftig muss die Bewertung für alle Klassen von Vermögensgegenständen gleichmäßig auf Basis von Verkehrswerten erfolgen. Da dies für die Bewertung der vorliegenden Beteiligung bereits gegenwärtig erfolgt, ist eine Änderung der steuerlichen Bewertung in Deutschland durch die Reform derzeit nicht erkennbar.

Grundsätzlich wird in den USA der Nachlass bzw. für ausländische Investoren der dort belegene Vermögensanteil des Nachlasses besteuert und nicht der Erbe. Die Steuersätze sind progressiv

gestaffelt und betragen für 2007 zwischen 18% (Nachlassvermögen bis \$ 10.000) und 45% für den über \$ 2 Mio. hinausgehenden Anteil des Nachlassvermögens. Die Steuerschuld mindert sich grundsätzlich um eine Gutschrift von \$ 13.000, so dass bei einem Nachlass bis \$ 60.000 keine Steuern anfallen. Eine höhere Gutschrift wird dann gewährt, wenn ein größerer Anteil des Gesamtnachlasses in den USA belegen ist. Übersteigt der in den USA belegene Brutto-Nachlass ca. 3% des weltweiten Gesamtnachlasses, wird auf Antrag eine erhöhte Gutschrift gewährt, wodurch im Extremfall – der weltweite Nachlass ist vollständig in den USA belegen – ein Nachlass von bis zu \$ 2.000.000 (für 2007, steigend in den Folgejahren, ab 2011 jedoch \$ 1.000.000) in den USA steuerfrei bleibt. Grundsätzlich gilt ein erhöhter Ehegattenfreibetrag, so dass \$ 4.120.000 US-Vermögen an den Ehegatten steuerfrei vererbt werden können, ab 2011 \$ 2.120.000. Bei hohem US-Vermögen ist das Vererben an den Ehegatten daher in der Regel deutlich günstiger als an andere – auch in direkter Linie verwandte – Personen und ggf. bei der Nachlassplanung zu berücksichtigen. Die Nachlasssteuererklärung ist innerhalb von neun Monaten abzugeben, wenn der Nachlass über \$ 60.000 beträgt. Bei nachträglicher Abgabe fallen Strafgebühren und ggf. Verzugszinsen an.

Auch Bundesstaaten erheben Nachlasssteuern, die von der Bemessungsgrundlage für die Bundesnachlasssteuer abziehbar sind.

Bei Schenkungen in den USA gilt als Bemessungsgrundlage für die Steuer der Verkehrswert des geschenkten Vermögensgegenstandes. Der Verwandtschaftsgrad hat auf die Höhe der Steuer keinen Einfluss. Pro Beschenktem wird ein jährlicher Freibetrag von derzeit \$ 12.000 (bei Ehegatten \$ 125.000) gewährt, ansonsten entspricht der Schenkungsteuersatz dem Nachlasssteuersatz. Bei Anteilen an Personengesellschaften wird derzeit vielfach die Meinung vertreten, dass die Schenkung von Gesellschaftsanteilen steuerfrei in den USA erfolgen kann, da das z. Z. geltende Steuergesetz (Internal Revenue Code) ausdrücklich Geschenke von immateriellen Wirtschaftsgütern, zu denen auch Gesellschaftsanteile gehören, als steuerfrei einstuft. Nach dem Erbschaft- und Schenkungsteuer DBA Deutschland-USA haben jedoch die USA ein Besteuerungsrecht, falls die Personengesellschaft, deren Anteile übertragen werden, Grundstücke besitzt. Ob die

USA ihr Besteuerungsrecht auch tatsächlich ausüben, ist umstritten. Abschließende Stellungnahmen von der US-Finanzverwaltung oder den US-Finanzgerichten liegen zur Zeit nicht vor. Eine solche Schenkung unterliegt jedoch jedenfalls der deutschen Schenkungsteuer, die derzeit einen Freibetrag von € 307.000 (Ehegatten) bzw. € 205.000 (Kinder) innerhalb eines Zehnjahreszeitraums vorsieht.



Verkehrsknotenpunkt Atlanta, 12-spuriger Highway I-75/I-85

Rechtliche Hinweise

Die im Folgenden beschriebenen Rahmenbedingungen fassen nur den wesentlichen Inhalt der rechtlichen Beteiligungsbedingungen zusammen. Für die Rechtsbeziehungen zwischen den Gesellschaftern sind allein der Gesellschaftsvertrag, die Beitrittserklärung und die gesetzlichen Bestimmungen verbindlich.

■ Gesellschaft (Emittent)

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. („die Gesellschaft“) ist eine Limited Partnership nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, bei der JAMESTOWN, L.P. der General Partner und deutschsprachige Kapitalanleger die Limited Partner sind.

Alle Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten werden im JAMESTOWN Co-Invest 5 Gesellschaftsvertrag geregelt (siehe Seite 42 ff.). Die Rechtsstellung des Limited Partners ist der des Kommanditisten einer deutschen Kommanditgesellschaft ähnlich. Daher werden in der deutschen Übersetzung des Gesellschaftsvertrags und in diesem Prospekt die Ausdrücke „Komplementärin“ und „Kommanditist“/„Anleger“ verwendet.

Die Haftung ist auf die Einlage beschränkt, eine Nachschusspflicht besteht nicht. Dritten gegenüber ist die Haftung ausgeschlossen, soweit die Einlage geleistet ist.

Da es sich bei JAMESTOWN Co-Invest 5 um eine Limited Partnership nach dem Recht des Bundesstaates Georgia handelt, unterliegt diese in jeder Hinsicht dem Recht des Bundesstaates Georgia. Allerdings ist im Gesellschaftsvertrag festgelegt, dass sich die Gesellschafter für alle Streitigkeiten der Rechtsprechung der Gerichte der Bundesrepublik Deutschland unterwerfen und als ausschließlichen Gerichtsstand das Landgericht Köln vereinbaren.

Die Gesellschaft firmiert unter „JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.“ bzw. „JAMESTOWN Co-Invest 5“ und hat ihren Sitz in Atlanta/Georgia unter der Geschäftsanschrift One Overton Park, Twelfth Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta, Georgia 30339, USA. Die Gesellschaft wurde am 05.09.2007 gegründet und besteht bis zum 31.12.2016, falls sie nicht vorher aufgelöst wird oder diese Frist durch Gesellschafterbeschluss verlängert wird. Angaben über die Struktur der Komplementärin sind auf Seite 27 aufgeführt. Von der gesetzlichen Regelung des Bundesstaates Georgia abweichende Artikel des Gesellschaftsvertrages in Bezug auf die Emittentin und die Komplementärin sind nicht vorhanden. Da es sich um den Gesellschaftsvertrag einer amerikanischen Limited Partnership handelt, weichen die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags von der gesetzlichen Regelung in Deutschland ab. Die

Gesellschaft ist bei dem zuständigen Secretary of State of the State of Georgia in Atlanta unter der Kontrollnummer 07075349 eingetragen. Die Gesellschaft wurde gegründet durch JAMESTOWN, L.P., Atlanta, als Komplementärin und Christoph Kahl, Köln, als Gründungskommanditisten mit einer Kommanditeinlage von \$ 100. Zusätzlich wurde von der JAMESTOWN, L.P. eine Kommanditeinlage in Höhe von \$ 20 Mio. gezeichnet. Damit beträgt der Gesamtbetrag der von den Gründungsgesellschaftern gezeichneten und vollständig eingezahlten Einlagen zum Prospektaufstellungsdatum \$ 20.000.100. Die Gründungsgesellschafterin, die JAMESTOWN, L.P., erhält innerhalb des Gesellschaftsvertrages aus ihren Funktionen als Komplementärin und Kommanditistin der Emittentin die auf S. 28 und 38 bis 41 beschriebenen Gesamtbezüge und Gewinnbeteiligungen. Darüber hinaus erhalten die Gründungsgesellschafter keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge innerhalb oder außerhalb des Gesellschaftsvertrages.

Die Kommanditgesellschaftsanteile der JAMESTOWN Co-Invest 5 sind weder bei der Wertpapier- und Börsenaufsichtsbehörde der Vereinigten Staaten von Amerika („Securities and Exchange Commission“) nach dem Wertpapiergesetz der USA aus dem Jahre 1933 („Securities Act of 1933“) in der derzeit geltenden Fassung noch nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten registriert worden und werden in den Vereinigten Staaten von Amerika sowie deren Territorien oder Besitzungen nicht zum Kauf angeboten. Ferner dürfen die Anteile nicht an oder für Rechnung oder zugunsten von US-Personen angeboten oder verkauft werden, es sei denn es wird eine Ausnahme gemäß Sec. 4.2 des Securities Act in Anspruch genommen.

■ Gegenstand der Gesellschaft und Ziele

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche und der Hauptzweck der Gesellschaft (Emittentin) bestehen darin, entweder alleine oder in Verbindung mit Dritten, ein diversifiziertes Portfolio von Grundstücken und gewerblichen Immobilien (d. h. Büro-, Einzelhandels- und Hotelgebäude), Industrieimmobilien (d. h. Büro-, Einzelhandels- und Hotelgebäude), Industrieimmobilien und Wohnimmobilien in den USA zur Kapitalanlage anzukaufen, hierin zu investieren, die Immobilien zu entwickeln, zu verbessern, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben. Die Geschäfte der Gesellschaft sollen gemäß den folgenden Zielen ausgeübt werden: Das von den Gesellschaftern in die Gesellschaft investierte Kapital zu erhalten, den Anlegern vor Ende 2014 Ausschüttungen in einem Gesamtbetrag von

100% des Eigenkapitals ausbezahlen, für die Anleger den „Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009“ zu erwirtschaften und hiernach ein Ergebnis vor Steuern von 8% bis 12% p.a., ermittelt auf der Basis der IRR-Methode, durch Maximierung der Barüberschüsse und Wertanstieg der Immobilieninvestitionen zu erreichen.

■ Geschäftsführung/Entgelte

Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft liegt allein bei der Komplementärin. Die Komplementärin trifft somit allein sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilieninvestitionen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile, Zeitpunkt und Höhe von Ausschüttungen, wobei jedoch alle diese Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen. Beispielsweise dürfen nicht mehr als 25% des bei Fondsschließung gezeichneten Eigenkapitals für eine einzelne Immobilieninvestition verwandt werden, und der auf den Fonds entfallende Fremdmittelanteil aller Immobilieninvestitionen darf maximal 75% des Verkehrswertes aller Vermögenswerte des Fonds betragen. Der Vorgängerfonds JAMESTOWN Co-Invest 4 hat bis Oktober 2007 noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt und kann Re-

investitionen bis 31.12.2009 vornehmen. Ferner kann JAMESTOWN mit dem Verkauf von Kommanditanteilen eines vergleichbaren Nachfolgefonds, z. B. JAMESTOWN Co-Invest 6, beginnen, bevor die Gesellschaft ihre Immobilieninvestitionen, einschließlich der Reinvestition liquider Mittel bis zum 31.12.2011, ausgewählt hat. Die Komplementärin kann in ihrem Ermessen entscheiden, ob neue Immobilieninvestitionsmöglichkeiten durch den Vorgängerfonds, die Gesellschaft, den Nachfolgefonds oder mehrere Fonds getätigt werden.

Neben den im Rahmen des Verkaufs von Kommanditanteilen an die Komplementärin und JAMESTOWN US-Immobilien GmbH gezahlten Fondskosten stehen der Komplementärin im Rahmen der Geschäftsführung ab 1. Januar 2008 und basierend auf dem Eigenkapital der Gesellschaft nach Fondsschließung eine Vermögensverwaltungsgebühr (Asset Management Fee) von jährlich 1,5% (0,75% ab 01.01.2015) und eine Fondsverwaltungsgebühr in Höhe von jährlich 0,9% zu. Damit sind sämtliche Personal- und Sachkosten der Komplementärin für die Kontrolle und Beaufsichtigung der Immobilieninvestitionen und für die Fondsverwaltung abgegolten. Zu den Kosten der Gesellschaft zählen die für Jahresabschluss und Steuererklärungen der Gesellschaft und Kosten von Dritten, z. B. Anwälten und Schätzgutachtern. Für weitere Leistungen, die die Komplementärin bzw. verbundene Unternehmen ent-



Neues urbanes Wohnviertel im Süden der USA

weder zusammen mit oder statt Drittunternehmen erbringt (z. B. die Vermietung einer Immobilie), dürfen die insgesamt gezahlten Entgelte an Dritte, die Komplementärin und verbundene Unternehmen marktübliche Sätze nicht überschreiten. Unter Anrechnung an Drittmakler eventuell bezahlter Provisionen erhält die Komplementärin bzw. verbundene Unternehmen eine Verkaufsgebühr von 3% des Bruttopreises bei Verkauf von Immobilien bzw. 3% des auf die Gesellschaft entfallenden Anteils der verkauften Immobilie, falls hieran weitere Partner beteiligt sind. Falls die Provision eines Drittmaklers über 3% liegt (dies ist z. B. marktüblich bei Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Grundstücken), erhält die Komplementärin keine Verkaufsgebühr, hat aber den 3% überschreitenden Betrag nicht selbst zu übernehmen.

■ Beitritt des Anlegers

Beitrittserklärungen von Anlegern werden durch JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Marienburger Straße 17, 50968 Köln, entgegengenommen. Die Komplementärin wird die Emission beenden, sobald die Anzahl der von der Komplementärin zum Verkauf bestimmten Anteile zu je \$ 1, maximal 750 Mio. Anteile, gezeichnet ist, spätestens jedoch am 30.09.2009. Die Komplementärin hat das Recht, die Emission zu unterbrechen oder vorzeitig zu schließen. Die Möglichkeit Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen besteht nicht.

Der Beitritt zur Gesellschaft erfolgt durch Annahme der Beitrittserklärung durch die Komplementärin, die JAMESTOWN, L.P. mit Geschäftsadresse Atlanta (siehe hierzu S. 26).

Die Einzahlung der gemäß Beitrittserklärung fälligen, grundsätzlich in US-Dollar zu erbringenden, Gesamtzahlung erfolgt auf folgendes Konto: JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., Konto 480084300, Deutsche Bank AG Köln, BLZ 370 700 60. Aus abwicklungstechnischen Gründen sollen von Anlegern keine Vorabzahlungen (weder in Euro noch in Dollar) erfolgen, sondern Einzahlungen erst nach der Annahme der Beitrittserklärung veranlasst werden. Sofern der Anleger keine Überweisung in US-Dollar sondern in Euro auf das vorgenannte Konto leistet, wird diese Einzahlung zum Ankauf der gemäß Beitrittserklärung fälligen Gesamtzahlung in Dollar umgetauscht. Da der gültige Wechselkurs und somit der tatsächlich benötigte Euro-Betrag nicht vorhersehbar ist, wird die sich ergebende Differenz zwischen dem für den Dollarankauf benötigten Euro-Betrag und der Euro-Einzahlung erstattet bzw. nachgefordert.

Mit dem Beitritt erwirbt der Anleger Kommanditanteile der Gesellschaft. Diese Kommanditanteile („Anteile“) werden im Nominalbetrag von je \$ 1 (plus 5% Agio) zur Zeichnung angeboten. Die Mindestbeteiligung für die Erstzeichnung ist

mit 40.000 Anteilen vorgesehen, somit \$ 40.000 zuzüglich Agio von 5%. Für Anleger, die aufgrund weiterer US-Immobilienfondsbeteiligungen schon über eine US-Steuer Nummer verfügen, beträgt die Mindestbeteiligung 20.000 Anteile, somit \$ 20.000 zuzüglich Agio von 5%. Höhere Anteilbeträge müssen durch 5.000 teilbar sein.

In der Beitrittserklärung kann der Anleger wählen, ob die Gesamtzahlung innerhalb von vier Wochen nach Annahme der Beitrittserklärung eingezahlt oder verteilt geleistet wird. Bei verteilter Einzahlungsweise werden nach Annahme der Beitrittserklärung 30% des Kaufpreises je Anteil plus das gesamte Agio innerhalb von vier Wochen und bis zum 30.09.2009 die restlichen 70% des Kaufpreises fällig. Teilbeträge können beliebig vorzeitig eingezahlt werden und die bei Beitritt fällige Summe kann auf Wunsch mehr als 30% plus Agio betragen. Die Berechnung des Ausschüttungsanspruchs bis Ende 2009 erfolgt immer ab Wertstellung des Dollareinzahlungsbetrages.

Die verteilte Einzahlungsvariante eröffnet dem Anleger folgende Möglichkeiten:

- Wer bis 30.09.2009 Dollarbeträge erwartet, kann deren weitere Anlage schon einplanen.
- Durch die verteilte Einzahlungsmöglichkeit ist es nicht notwendig, den gesamten benötigten Dollarbetrag zu einem Zeitpunkt und zu einem Wechselkurs anzukaufen, sondern der Anleger kann Währungsschwankungen ausnutzen.

Diese Variante bietet eine große Flexibilität in der Gestaltung der Einzahlungen. Wird die Gesamtzahlung (einschließlich des zum 30.09.2009 fälligen Restbetrages der Einzahlung) trotz Mahnung vom Anleger nicht bis zum 30.11.2009 geleistet, kann die Gesellschaft alle Anteile einziehen, indem an den säumigen Anleger pro Anteil \$ 0,80 abzüglich des nicht eingezahlten Betrages, durch US \$-Scheck übersandt an die Adresse des Anlegers, geleistet werden. Hiernach hat der Anleger hinsichtlich der eingezogenen Anteile keine Rechte mehr gegenüber der Gesellschaft.

■ Mittelverwendungskontrolle

Gemäß einer mit der Senator Treuhand Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH mit Sitz Weidenweg 9, 51429 Bergisch Gladbach am 11.10.2007 geschlossenen Vereinbarung kontrolliert diese als Mittelverwendungskontrolleur, ob die von den Anlegern auf das JAMESTOWN Co-Invest 5 Konto Nr. 480084300 bei der Deutschen Bank AG Köln gezahlten Eigenkapitalbeträge zweckgerecht verwendet werden. Der Mittelverwendungskontrolleur überprüft hierbei, ob die Verfügungen der Gesellschaft für diese Eigenkapitalbeträge den Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag, insbesondere der vorgesehenen Mittelverwendung, entsprechen. Der Mittelverwendungskontrolleur

ist dabei berechtigt und verpflichtet, den Verfügungen der Komplementärin über dieses Gesellschaftskonto zuzustimmen, wenn die Zahlungen den vertraglichen Regelungen entsprechen. Die Kontrolle erstreckt sich nur auf die Investitionsphase der eingezahlten Eigenkapitalbeträge und ist mit deren vollständiger Freigabe abgeschlossen. Die Vergütung des Mittelverwendungskontrolleurs in Höhe von maximal € 200.000 gehört zu den Gründungskosten der Gesellschaft, d.h. sie wird aus der hierfür an die Komplementärin gezahlten Gebühr beglichen. Es gibt hinsichtlich der Gesellschaft keine Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte des Mittelverwendungskontrolleurs begründen können. Für die Auftragsdurchführung gelten die allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften des IDW in der Fassung vom 01.01.2002.

■ Ausgabe von Kommanditanteilen

Gemäß Abschnitt 4.2.(a) des Gesellschaftsvertrages ist die Ausgabe von 100 bis 750 Mio. JAMESTOWN Co-Invest 5 Anteilen zu jeweils \$ 1 vorgesehen. Hiervon hat JAMESTOWN 20 Mio. Kommanditanteile erworben. Ferner hat sich JAMESTOWN verpflichtet, die Anzahl weiterer Kommanditanteile zu erwerben, die notwendig ist, um eine Mindestzahl von 100 Mio. Kommanditanteilen sicherzustellen. Die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile, innerhalb der anfangs genannten Bandbreite zwischen 100 und 750 Mio. Anteilen, liegt im alleinigen Ermessen der Komplementärin. Die Komplementärin wird sich bei der Festlegung der Anteilszahl an der Nachfrage nach Anteilen durch Anleger und den Möglichkeiten zu Immobilieninvestitionen orientieren und kann ggf. die Ausgabe von Anteilen unterbrechen. Die Anzahl der Anteile steht somit erst bei Schließung der Emission, spätestens am 30.09.2009, fest.

■ Hauptmerkmale der Anteile

Die Hauptmerkmale der gezeichneten Kommanditanteile der derzeitigen Gesellschafter unterscheiden sich nicht von denen der zukünftig auszugebenden Anteile. Alle Kommanditanteile genießen die gleichen Rechte. Die Hauptmerkmale der Anteile werden nachfolgend beschrieben:

□ Kontroll- und Einflussrechte

Der Gesellschaftsvertrag räumt den Anlegern u. a. folgende Kontroll- bzw. Einflussrechte ein:

- Die Komplementärin hat den Anlegern mindestens zweimal jährlich Bericht über die Aktivitäten der Gesellschaft und die wirtschaftliche Entwicklung der Immobilieninvestitionen zu erstat-

ten. Bis zum 31.12.2009 werden die Anleger quartalsweise – und zusätzlich fortlaufend im Internet unter www.jamestown.de – über den Fortgang der Akquisitionen informiert, erstmals im Juni 2008.

- Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird nach Prüfung durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer an die Anleger versandt.
- Gesellschafterversammlungen können jederzeit durch die Komplementärin oder auf Antrag von mindestens 5% der Anleger, gerechnet nach Anteilszahl, einberufen werden.
- Sofern die Komplementärin Änderungen des Gesellschaftsvertrages vorschlägt, beispielsweise zur Verlängerung der Laufzeit des Fonds oder der Reinvestitionsperiode für neue Immobilieninvestitionen über den 31.12.2011 hinaus, wird eine Abstimmung unter den Anlegern durchgeführt, bei der die Mehrheit der abgegebenen Stimmen entscheidet. Ein Anteil entspricht einer Stimme.
- Wenn die Anleger mit den Leistungen der Komplementärin unzufrieden sind, kann diese gemäß den im Gesellschaftsvertrag festgelegten Bedingungen mit einem Votum von mehr als 66% der Anteile abberufen und eine Nachfolgerin bestimmt werden.

□ Ausschüttungen und steuerliche Ergebnisse

Ausschüttungen erfolgen aus der Liquidität der Gesellschaft, insbesondere aus Objekt- und Verkaufsüberschüssen, und beinhalten auch die Rückzahlung des Eigenkapitals an die Anleger. Zeitpunkt und Höhe von Ausschüttungen sind nicht festgelegt, Entscheidungen hierüber trifft allein die Komplementärin. Von der Gesellschaft gemäß den US-Steuergesetzen im Namen und auf Rechnung der Anleger gezahlte Einkommensteuervorauszahlungen und Steuern auf Bundesstaatenebene stellen Ausschüttungen an die Anleger zum Zeitpunkt der Zahlung an die US-Finanzbehörden dar. Nach Abgabe der US-Einkommensteuererklärungen ggf. erfolgende Erstattungen fließen den Anlegern zu.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Beitrittszeitpunkte der Anleger werden für jedes individuelle Einzahlungsdatum des Anlegers bis 31.12.2009 auf den eingezahlten Eigenkapitalbetrag 6% p.a. berechnet und dieser „Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009“ mit der ersten an die Anleger erfolgenden Ausschüttung des Fonds ausgezahlt.

Ausschüttungen der Gesellschaft erfolgen zu 100% an die Kommanditisten, anteilig untereinander, bis die kumulativen Ausschüttungen an alle Kommanditisten der folgenden Summe entsprechen:

- dem individuellen „Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009“ jeden Anlegers,
- \$ 1 pro Kommanditanteil und
- einem Betrag für jeden Kommanditisten gemäß einem Ergebnis auf das jeweils gebundene Eigenkapital ab 01.01.2010 von 10% p.a. vor Steuern, ermittelt nach der IRR-Methode.

Nachdem dieser Vorzugsanspruch der Kommanditisten vollständig erfüllt ist, erfolgen weitere Ausschüttungen vollständig an die Komplementärin, bis die kumulativen Ausschüttungen an die Komplementärin insgesamt 25% aller Ausschüttungen abzüglich \$ 1 pro Kommanditanteil – also ohne Eigenkapital der Kommanditisten – entsprechen. Darüber hinausgehende Ausschüttungen erfolgen zu 75% an die Kommanditisten und zu 25% an die Komplementärin.

Alle Ausschüttungen an Anleger werden in Dollar berechnet und erfolgen durch JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., One Overton Park, 12th Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta, Georgia 30339, USA (Zahlstelle) nach Wahl des Anlegers per Dollarscheck, durch Einzahlung auf ein Dollar-konto in den USA oder per Überweisung in Dollar oder Euro auf ein Konto in Deutschland, wobei die Umrechnung des Dollarausschüttungsbetrages auf dem Wechselkurs für Dollarverkäufer zehn Bankarbeitstage vor dem Ausschüttungstermin basiert.

Steuerliche Ergebnisse werden zwischen Anlegern und Komplementärin gemäß den US-Steuer-vorschriften und damit weitgehend im gleichen Verhältnis wie Ausschüttungen verteilt. Steuerliche Verluste und Gewinne im Zusammenhang mit der Liquidation der Gesellschaft werden für Steuerzwecke so aufgeteilt, dass hiernach die Kapitalkonten der Gesellschafter in demselben Verhältnis zueinander stehen wie die einschließ-lich der Liquidationserlöse insgesamt erhaltenen Ausschüttungen.

□ Übertragung von Gesellschaftsanteilen

Ein Ausscheiden des Anlegers durch ordentliche Kündigung ist nicht vorgesehen. Übertragungen von Gesellschaftsanteilen durch den Anleger an Dritte bedürfen der Zustimmung der Komplementärin. Die Übertragung erfolgt im Wege der Abtretung von Gesellschaftsanteilen, hierbei tritt der Rechtsnachfolger in alle Rechte und Pflichten des übertragenen Gesellschaftsanteils ein. Nach den US-Steuvorschriften ist bei allen Übertragungen – außer bei Nachlässen und Schenkungen – eine Einkommensteuervorauszahlung in Höhe von 10% des Rückgabe- bzw. Kaufpreises an das US-Finanzamt abzuführen. Generell ist vom Abtretenden eine Abwicklungsgebühr von \$ 0,05 je übertragenem Anteil an die Komplementärin zahlbar. Bei Erb- und Schenkungsüber-

tragungen bemisst sich die Abwicklungsgebühr hingegen nach der Komplexität des Einzelfalls.

Es besteht jederzeit für die Anteile ein Recht zur Rückgabe an die Gesellschaft zu 100% des vom Anleger gezeichneten Eigenkapitals (ohne Agio) bei Nachweis von Arbeitslosigkeit von länger als drei Monaten, Insolvenz, Scheidung, Berufsunfähigkeit, Pflegebedürftigkeit oder Tod des Anlegers. Vor Ausübung des Rückgaberechts erfolgte Ausschüttungen an den Anleger werden auf den Rückgabepreis angerechnet. Abhängig von der Fondsentwicklung kann die Komplementärin ab 31.12.2011 nach billigem Ermessen einen höheren Wert als 100% festlegen. Falls einer der genannten Umstände nach Beitritt zur Gesellschaft eintritt und innerhalb von sechs Monaten danach durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen wird, kann der Anleger bzw. sein gesetzlicher Vertreter das Rückgaberecht ausüben. Der Rückgabepreis von \$ 1 pro Anteil wird innerhalb von 60 bis 90 Tagen nach Ausübung des Rückgaberechts ausbezahlt. Hierbei wird eine Abwicklungsgebühr vergleichbar mit der für (einfache) Erb- und Schenkungsübertragungen von derzeit rund € 300 abgezogen. Das Rückgaberecht erfolgt unter der Überlegung, dass der betroffene Personenkreis sehr gering ist (in JAMESTOWN-Fonds mit ähnlicher Regelung waren dies weniger als 0,5% der Anleger p.a.), so dass bei einem zu hohen oder zu geringen Rückgabepreis die Auswirkung auf die Gesellschaft gering ist, andererseits für den jeweils betroffenen Anleger ein solches Rückgaberecht eine individuell hohe Bedeutung haben kann.

Für die Anteile existiert kein öffentlicher Markt. Der Wert der Anteile ist nicht auf die Höhe des ursprünglichen Kaufpreises festgeschrieben. Weiterhin fehlt es an objektiven Wertmaßstäben, die einer Preisfindung zu einem bestimmten Zeitpunkt dienlich sind. Daher sollte jeder potentielle Anleger seine Anlage im Fonds als illiquide ansehen. Im Gegensatz zu den Vermietungsfonds bis einschließlich JAMESTOWN 26 könnte sich daher die Komplementärin nicht in der Lage sehen, einen Sekundärmarkt für Anteile an der Gesellschaft zu organisieren. Falls dies trotzdem geschieht, kann keine Gewähr für den Nachweis von Kaufinteressenten übernommen werden.

Die freie Handelbarkeit der Anteile ist eingeschränkt: Nach Fondsschließung können die Anteile während eines Zeitraums von einem Jahr nicht an eine oder zugunsten einer US-Person veräußert werden, hiernach nur gemäß Artikel 11 des Gesellschaftervertrags und unter Einhaltung der Bestimmungen der Verordnung „S“ zum Securities Act oder falls eine Ausnahme von den Registrierungserfordernissen in Anspruch genommen wird (Näheres hierzu im Vorspann zum Gesellschaftsvertrag).

Übersetzung aus der englischen Sprache

[Der englische Originaltext wird auf Anforderung durch die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH übersandt]

Gesellschaftsvertrag der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Die Gesellschaftsanteile (im Folgenden kurz als „die Anteile“ bezeichnet) der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. unterliegen wesentlichen Weitergabebeschränkungen und den sonstigen Bestimmungen und Bedingungen, die in diesem Gesellschaftsvertrag enthalten sind. Die Anteile sind weder bei der Wertpapier- und Börsenaufsichtsbehörde der Vereinigten Staaten von Amerika („Securities and Exchange Commission“) nach dem Wertpapiergesetz der USA aus dem Jahre 1933 („Securities Act of 1933“) in der derzeit geltenden Fassung (im Folgenden kurz als „das Gesetz“ bezeichnet) noch nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten (im Folgenden kurz als „das Bundesstaatsgesetz“ bezeichnet) registriert worden.

Die angebotenen Gesellschaftsanteile (im Folgenden kurz als „die Anteile“ bezeichnet) werden derzeit und zukünftig gemäß der im Rahmen des Gesetzes erlassenen Verordnung „S“ nur außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika zum Verkauf angeboten. Die Anteile werden weder in den Vereinigten Staaten von Amerika sowie deren Territorien oder Besitzungen noch natürlichen Personen, die in den Vereinigten Staaten von Amerika oder deren Territorien oder Besitzungen ihren Wohnsitz haben, oder nach deren Recht gegründeten oder zugelassenen Personengesellschaften, Körperschaften, Trusts, Vereinigungen, Nachlassverwaltungen, Treuhandgesellschaften, Tochtergesellschaften, Beauftragten oder sonstigen juristischen Personen (im Folgenden kurz als „U.S.-Personen“ bezeichnet) zum Kauf angeboten. Die Anteile dürfen während eines Zeitraums von einem Jahr nach Schluss des Angebots, gemäß dem sie erworben wurden, weder innerhalb der USA noch an oder zugunsten von U.S.-Personen verkauft, übertragen, verpfändet oder anderweitig veräußert werden.

Keiner der Anteile wurde nach Maßgabe des Wertpapiergesetzes des Bundesstaates Georgia aus dem Jahre 1973 („Georgia Securities Act of 1973“) (im Folgenden kurz als „das Georgia-Gesetz“ bezeichnet) registriert, und zwar unter Berufung auf die in Artikel 9 (13) des Georgia-Gesetzes enthaltene Ausnahmeregelung. Die Anteile können nur dann verkauft, übertragen oder anderweitig veräußert werden, wenn ein Rechtsgeschäft vorliegt, das (A) nach Maßgabe

des Georgia-Gesetzes registriert wird bzw. von der Registrierung befreit ist oder (B) in anderer Weise in Einklang mit dem Georgia-Gesetz steht. Der Verkauf, die Übertragung und die anderweitige Veräußerung der Anteile ist beschränkt gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Keiner der Anteile darf verkauft, übertragen, verpfändet oder anderweitig veräußert werden, es sei denn (1) unter Einhaltung der Bestimmungen und Bedingungen dieses Gesellschaftsvertrages, (2) in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Verordnung „S“ im Rahmen des Gesetzes oder mit einschlägigen anderen, durch das Gesetz oder ein anderes geltendes Bundesstaatsgesetz geschaffenen Ausnahmen von der Registrierungspflicht, und (3) – falls durch die Komplementärin verlangt –, nach Vorlage eines diesbezüglichen und für die Komplementärin hinreichend genehmen Gutachtens eines Rechtsanwalts.

GESELLSCHAFTSVERTRAG der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Dieser Gesellschaftsvertrag wurde mit Wirkung vom 1. Oktober 2007 zwischen der JAMESTOWN, L.P., einer Kommanditgesellschaft („limited partnership“) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, als Komplementärin, Christoph Kahl als ursprünglichem Kommanditisten und den von Fall zu Fall gemäß diesem Vertrag aufgenommenen Kommanditisten als Kommanditisten geschlossen.

VORBEMERKUNGEN:

Die Gesellschaft wurde am 5. September 2007 von der JAMESTOWN, L.P. gegründet. Die Vertragsparteien treffen hiermit die folgenden Vereinbarungen:

I. DIE GESELLSCHAFT

1.1 Firma und Bestehen

Die Geschäfte der Gesellschaft werden unter der Firmenbezeichnung „JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.“ oder „JAMESTOWN Co-Invest 5“ geführt. Soweit sie nicht ausdrücklich in diesem Vertrag geregelt sind, richten sich die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach der im Bundesstaat Georgia geltenden überarbeiteten Fassung des Einheitlichen Gesellschaftsgesetzes („Revised Uniform Limited Partnership Act“).

1.2 Hauptniederlassung

Hauptniederlassung und Sitz der Gesellschaft ist One Overton Park, 12th Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta, Georgia 30339, USA, bzw. derjenige sonstige Ort, den die Komplementärin bestimmt. Die Gesellschaft kann nach Maßgabe

der Komplementärin weitere Niederlassungen errichten.

1.3 Namen und Anschriften

Name und Anschrift der Komplementärin lauten:

JAMESTOWN, L.P.
One Overton Park, 12th Floor
3625 Cumberland Boulevard
Atlanta, Georgia 30339, U.S.A.

Die Namen und Anschriften der Kommanditisten sind im Verzeichnis der Kommanditisten aufgeführt, das von der Gesellschaft an ihrer Hauptniederlassung geführt wird.

1.4 Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wurde am 5. September 2007, dem Tag der Eintragung der Gründungsbescheinigung der Gesellschaft beim Urkundsbeamten des Bundesstaates Georgia, gegründet und endet am 31. Dezember 2016, soweit sie nicht im Rahmen der Bestimmungen des Artikels XIII dieses Gesellschaftsvertrages zu einem früheren Zeitpunkt aufgelöst, beendet und liquidiert oder mittels einer Änderung dieses Gesellschaftsvertrages verlängert wird.

1.5 Beteiligung an der Gesellschaft

VERKAUF, ÜBERTRAGUNG, VERPFÄNDUNG ODER ANDERWEITIGE VERÄUSSERUNG EINES ANTEILS (GEMÄSS DER DEFINITION AUF DER ERSTEN SEITE) SIND UNTERSAGT, ES SEI DENN, SIE ERFOLGEN GEMÄSS DER IM RAHMEN DES GESETZES ERLASSENEN VERORDNUNG S, GEMÄSS DER REGISTRIERUNG IM RAHMEN DES GESETZES ODER GEMÄSS EINER BESTIMMTEN AUSNAHME VON DER REGISTRIERUNG, UND HEDGING-TRANSAKTIONEN BEZÜGLICH DER ANTEILE DÜRFEN NUR ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DES GESETZES VORGENOMMEN WERDEN. DIE BETEILIGUNG VON PERSONEN AN DER GESELLSCHAFT AUFGRUND UNZULÄSSIGER VERKÄUFE, ÜBERTRAGUNGEN, VERPFÄNDUNGEN ODER ANDERWEITIGER VERÄUSSERUNGEN IST NICHT ZULÄSSIG, UND DIE KOMPLEMENTÄRIN WIRD SICH WEIGERN, ÜBERTRAGUNGEN VON GESELLSCHAFTSANTEILEN ZU REGISTRIEREN, DIE NICHT ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG S, GEMÄSS DER REGISTRIERUNG IM RAHMEN DES GESETZES ODER GEMÄSS EINER AUSNAHME VON DER REGISTRIERUNG ERFOLGT SIND.

II. DEFINITIONEN

Im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages haben die folgenden Ausdrücke jeweils die folgende Bedeutung:

Agio

Ein Aufgeld von \$ 0,05 pro Kommanditanteil, das von den Anlegern für alle von der Gesellschaft ausgegebenen Anteile an die Gesellschaft zu entrichten ist; die betreffenden Zahlungen gelten nicht als Kapitaleinlagen im Rahmen dieses Vertrages.

Kapitalkonto

Gemäß Definition in der Treasury Regulation 1.704-1(b)(2)(iv).

Zur Ausschüttung bereit stehende Barmittel

Der gesamte Barüberschuss für eine bestimmte Periode und sämtliche ausschüttungsfähigen Nettoerlöse für diese Periode.

Barüberschuss

Sämtliche Einnahmen der Gesellschaft während einer bestimmten Periode (unter Ausschluss der Nettoerlöse) und das gesamte Betriebskapital bzw. alle Barmittelreserven der Gesellschaft zum 31. Dezember des Vorjahres abzüglich der Summe aus a) den Betriebsaufwendungen der Gesellschaft während der betreffenden Periode unter Einschluss aller im Rahmen dieses Vertrages an die Komplementärin zu zahlenden Gebühren, b) sämtlichen Beträgen, die während der betreffenden Periode im Rahmen beliebiger Schulden der Gesellschaft zu zahlen sind, c) allen Investitionen der Gesellschaft und allen aktivierungspflichtigen und sonstigen Aufwendungen der Gesellschaft während der betreffenden Periode, jedoch ohne Berücksichtigung von Wertminderungen oder Abschreibungen auf die Anschaffungskosten oder Vermögenswerte der Gesellschaft und d) denjenigen Beträgen, die im Ermessen der Komplementärin angemessenerweise als Betriebskapital oder Barmittelreserven der Gesellschaft oder während des Wiederanlagezeitraums für den Erwerb von einem oder mehreren neuen Objekten erforderlich sind.

Kapitaleinlage

In Bezug auf jeden Kommanditisten die von dem betreffenden Kommanditisten für die von ihm erworbenen Anteile an die Gesellschaft gezahlten Beträge (ohne Agio).

Ausschüttungsfähige Nettoerlöse

Sämtliche Nettoerlöse, jedoch während des Wiederanlagezeitraums abzüglich derjenigen Beträge, die im Ermessen der Komplementärin für den Erwerb von einem oder mehreren neuen Objekten verwendet oder reserviert werden.

Komplementärin

JAMESTOWN, L.P. und eine gegebenenfalls nach Artikel XII an ihre Stelle getretene Komplementärin.

Anfänglicher Zeitraum

In Bezug auf jeden Kommanditisten der Zeitraum bzw. die Zeiträume, der/die an dem/den Tag(en) beginnt/beginnen, an dem/denen eine Zahlung für den Kaufpreis der gezeichneten Anteile bei der Gesellschaft eingeht und der/die am 31. Dezember 2009 endet/enden.

Anfänglicher Vorzugsbetrag

In Bezug auf jeden Kommanditisten ein Betrag aus den Kapitaleinlagen des betreffenden Kommanditisten zum anfänglichen Vorzugssatz, jedoch nur während des anfänglichen Zeitraums.

Anfänglicher Vorzugssatz

Ein Jahressatz in Höhe von 6 % (sechs Prozent) ohne Zinseszins für den anfänglichen Zeitraum.

Interner Zinsfuß ("IRR")

Der Zinssatz, der bei Verwendung als Abzinsungssatz bewirkt, dass A. der Barwert der kumulativen Ausschüttungen an einen Kommanditisten gemäß Punkt 6.1 a) dieses Vertrages, jedoch unter Ausschluss von Ausschüttungen des anfänglichen Vorzugsbetrages zum 1. Januar 2010, gleich B. den Kapitaleinlagen des betreffenden Kommanditisten zum 1. Januar 2010 wird. Die tatsächliche Berechnung des internen Zinsfußes im Rahmen dieses Vertrages erfolgt unter Verwendung des Algorithmus, der Teil der "XIRR"-Funktion der neusten Version des Excel-Spreadsheets von Microsoft ist, bzw. für den Fall, dass Microsoft die betreffende Software nicht mehr anbietet, einer gleichwertigen Software, die von der Komplementärin ausgewählt wird.

JAMESTOWN

JAMESTOWN, L.P., eine Kommanditgesellschaft („limited partnership“) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, die Komplementärin der Gesellschaft.

mit JAMESTOWN verbundene Unternehmen

Andere Unternehmen, die JAMESTOWN gehören, von ihr beherrscht werden oder mit ihr verbunden sind.

Kommanditisten

Sämtliche Personen, die gemäß Punkt 4.4 in die Gesellschaft aufgenommen werden, einschließlich JAMESTOWN insoweit, als sie Kommanditanteile im Rahmen dieses Vertrages erwirbt.

Kommanditanteile bzw. Anteile

Kommanditanteile gemäß den Ausführungen in Punkt 4.2 a) und alle zugehörigen Rechte, Befugnisse und Vorrechte.

Nettoerlös

Alle Beträge, die die Gesellschaft vereinnahmt und die auf den Verkauf oder die Refinanzierung eines unmittelbar oder mittelbar von der Gesellschaft gehaltenen Objekts zurückgehen, und der Nettoerlös aus einem Verkauf der gesamten oder im Wesentlichen der gesamten Beteiligungen der Gesellschaft an einem Objekt. Der Nettoerlös schließt aus: a) sämtliche Erlöse aus einer Finanzierung, die hauptsächlich zu dem Zweck verwendet werden, auf das Objekt bezogene Investitionen zu zahlen wie beispielsweise die Kosten für Mieterausbauten, und b) das gesamte Betriebskapital und alle Barmittelreserven der Gesellschaft, die zur Zeit des betreffenden Verkaufs oder der betreffenden Refinanzierung bestehen.

Gesellschafter

Die Komplementärin und die Kommanditisten.

Gesellschaft

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., eine Kommanditgesellschaft („limited partnership“) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia.

Gesellschaftsvertrag

Dieser Gesellschaftsvertrag einschließlich gegebenenfalls zukünftiger Änderungen oder Ergänzungen.

Gesellschaftskapital

Der Kapitalbetrag, der aus dem Erlös vom Verkauf von Kommanditanteilen (ohne Agio) stammt.

Objekt bzw. Objekte

Sämtliche Grundstücke mit oder ohne Aufbauten, die unmittelbar oder mittelbar von der Gesellschaft erworben und/oder bebaut werden.

Wiederanlagezeitraum

Der am Datum dieses Vertrages beginnende und am 31. Dezember 2011 endende Zeitraum.

III. ZWECK UND GEGENSTAND DER GESELLSCHAFT

3.1 Zweck

Hauptzweck der Gesellschaft ist, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten ein diversifiziertes Portfolio von Grundstücken und gewerblichen Immobilien (d. h. Büro-, Einzelhandels- und Hotelgebäude), Industrieimmobilien und Wohnimmobilien in den USA zur Kapitalanlage anzukaufen, hierin zu investieren, die Immobilien zu entwickeln, zu verbessern, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

3.2 Ziele

Die Geschäfte der Gesellschaft werden mit den folgenden Zielen geführt:

- a) die Investitionen der Gesellschafter in der Gesellschaft zu erhalten und zu schützen;
- b) vor Ende 2014 Ausschüttungen an die Kommanditisten in einer Gesamthöhe von 100% ihrer Kapitaleinlagen vorzunehmen;
- c) vor Steuern den anfänglichen Vorzugsbetrag sowie einen Betrag gemäß internem Zinsfuß von zwischen 8 % und 12 % für die Kommanditisten zu realisieren, und zwar durch die Steigerung des Werts der Gesellschaftsobjekte und die Maximierung der Barüberschüsse.

IV. KAPITAL

4.1 Komplementärin

Die Komplementärin hat in dieser Eigenschaft keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft geleistet. Die Komplementärin hat gemäß Artikel VI Anspruch auf Ausschüttungen sowie auf Zuweisungen von Erträgen und Verlusten.

4.2 Kommanditisten

- a) Für zukünftige Kommanditisten liegen insgesamt wenigstens 100.000.000 und höchstens 750.000.000 Kommanditanteile zur Zeichnung auf, wobei die genaue Anzahl der verfügbaren Anteile von der Komplementärin in deren alleinigem Ermessen bis spätestens am 30. September 2009 bestimmt wird. Sämtliche Kommanditanteile werden zu einem Kaufpreis von \$ 1,00 pro Anteil plus Agio ausgegeben.
- b) JAMESTOWN hat 20.000.000 Anteile gezeichnet und den vollständigen Kaufpreis dieser Anteile am 1. Oktober 2007 entrichtet. Insoweit als bis zum 30. September 2009 weniger als 100.000.000 Anteile gezeichnet sind, wird JAMESTOWN den Rest der nicht gezeichneten Anteile kaufen und den vollständigen Kaufpreis für die betreffenden Anteile am 1. Oktober 2009 entrichten. In Bezug auf Anteile, die von der Komplementärin erworben werden, hat die Komplementärin die gleichen Rechte, die auch den Kommanditisten im Rahmen dieses Vertrages zustehen, es sei denn, dieser Vertrag sieht ausdrücklich etwas anderes vor.
- c) Anteile werden zu den folgenden Bedingungen angeboten:
 - I. Die Zeichner von Anteilen können wählen, den Kaufpreis von \$ 1,00 plus Agio pro Anteil innerhalb von vier Wochen nach Annahme ihrer Beitrittserklärung durch die Komplementärin entweder A. vollständig bei Zeichnung oder B. in Höhe von wenigstens \$ 0,30 plus das vollständige Agio von \$ 0,05 bei

Zeichnung und den verbleibenden Restbetrag bis spätestens am 30. September 2009 einzuzahlen. Die Mindestanzahl der von einem Käufer zu zeichnenden Anteile beträgt 40.000 Stück; dabei gilt jedoch, dass Käufer von Anteilen, die Eigentümer von Anteilen an anderen Immobilienfonds sind, die mit JAMESTOWN verbunden sind, oder an anderen Fonds, die in Immobilien in den Vereinigten Staaten investieren, wenigstens 20.000 Anteile zeichnen müssen. Die Zahl der pro Anleger erworbenen Anteile muss durch 5.000 teilbar sein. Bei der Feststellung, ob die Mindestzahl gezeichnet worden ist, kann die Komplementärin Zeichnungen von Familienmitgliedern zusammenzählen.

- II. Vorbehaltlich ausdrücklich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag sind alle Kommanditanteile mit den gleichen Rechten, Vorrechten und wirtschaftlichen Vorteilen ausgestattet, und alle Käufer der von der Gesellschaft ausgegebenen Kommanditanteile werden für sämtliche Zwecke dieses Vertrages als Kommanditisten in die Gesellschaft aufgenommen.
- III. Der ursprüngliche Kommanditist hat eine Einlage von \$ 100,00 auf das Kapital der Gesellschaft geleistet. Sobald die Gesellschaft die ersten \$ 100,00 von einem Anleger erhalten und akzeptiert hat, wird dieser Betrag an den ursprünglichen Kommanditisten zurückgezahlt; der Anteil des ursprünglichen Kommanditisten wird damit automatisch zurückgenommen, und der ursprüngliche Kommanditist ist dann nicht mehr als ursprünglicher Kommanditist an der Gesellschaft beteiligt.

4.3 Verzug; Rechtsmittel

Falls ein Kommanditist einen Teilbetrag für einen Anteil gemäß Punkt 4.2 c) I. nicht bis zum 30. November 2009 zahlt und der betreffende Kommanditist unter Fristsetzung abgemahnt worden ist (wobei diese Anteile im Folgenden als „in Verzug befindliche Anteile“ bezeichnet werden), kann die Gesellschaft festlegen, dass die in Verzug befindlichen Anteile an die Gesellschaft zurückgegeben oder auf eine von der Komplementärin bestimmte Person übertragen werden müssen, wobei der in Verzug befindliche Kommanditist einen Betrag von \$ 0,80 pro in Verzug befindlichem Anteil abzüglich des in Verzug befindlichen Teilbetrages erhält. Sobald dem in Verzug befindlichen Kommanditisten die betreffende Zahlung unter seiner letzten bekannten Anschrift angeboten wird, ist der betreffende Kommanditist in Bezug auf die in Verzug befindlichen Anteile nicht

mehr an der Gesellschaft und ihrem Kapital, ihren Ausschüttungen, ihren Sachwerten, ihren Erträgen und ihren Gewinnen beteiligt. Die Kommanditisten bestellen und ernennen in Verbindung mit ihren Anteilen hiermit die Komplementärin unwiderruflich zu ihrem ordnungsgemäßen rechtmäßigen Vertreter, damit diese im Falle des Verzugs durch einen Kommanditisten entsprechend den Bestimmungen und Bedingungen dieses Vertrages seine Anteile an der Gesellschaft verkaufen, abtreten und übertragen kann.

4.4 Beitritt zur Gesellschaft

Jeder Zeichner von Kommanditanteilen wird zu dem Zeitpunkt Kommanditist, an dem der Kommanditist eine Beitrittserklärung ausgefertigt hat, die der Komplementärin nach Form und Inhalt genehm ist und die von der Komplementärin oder für sie angenommen worden ist. Jeder Abtretungsempfänger solcher Anteile wird zu dem Zeitpunkt Kommanditist, an dem eine Abtretungserklärung im vollen Umfang ausgefertigt worden ist, die der Komplementärin bezüglich Form und Inhalt genehm ist, und die Komplementärin veranlasst hat, dass Name und Anschrift des zukünftigen Kommanditisten in das Verzeichnis der Kommanditisten aufgenommen werden, das von der Gesellschaft an ihrer Hauptniederlassung geführt wird.

4.5 Kapitalkonten

Die Gesellschaft eröffnet und führt für jeden Gesellschafter ein separates Kapitalkonto in Übereinstimmung mit den Ausführungsbestimmungen („Regulation Section“) 1.704-1 (b) der Einkommensteuerrichtlinien („Income Tax Regulations“), die im Rahmen des US-amerikanischen Einkommensteuergesetzes aus dem Jahre 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils geltenden Fassung erlassen wurden.

4.6 Kein Anspruch auf Rückzahlung von Einlagen; keine Kapitalverzinsung

Die Kommanditisten haben keinen Anspruch auf Abzug oder Rückzahlung ihrer Kapitaleinlagen in die Gesellschaft, wie sie jeweils auf ihren entsprechenden Kapitalkonten ausgewiesen sind; ausgenommen davon sind Barausschüttungen in dem Umfang, in dem sie als Rückführung des Kapitals gelten, sowie Auszahlungen im Falle der Auflösung und Liquidation der Gesellschaft gemäß den Bestimmungen des Artikels XIII. Die jeweils aus ihren Kapitalkonten ersichtlichen Kapitaleinlagen der Gesellschafter in die Gesellschaft werden nicht verzinst, und es werden von der Gesellschaft keine Zinsen auf diese Einlagen gezahlt.

V. MITTELHERKUNFT UND MITTELVERWENDUNG

5.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital der Gesellschaft besteht aus der Gesamtheit der von den Kommanditisten getätigten Kapitaleinlagen und muss mindestens \$ 100.000.000 und darf höchstens \$ 750.000.000 betragen. Der Gesamtbetrag der Kapitaleinlagen hängt von der Zahl der bis spätestens 30. September 2009 gezeichneten Anteile ab.

5.2 Fremdkapital

Die Komplementärin kann Gelder für die Gesellschaft oder eine Tochtergesellschaft der Gesellschaft aufnehmen oder ausleihen, und zwar für den Erwerb und die Erschließung von Objekten, Investitionen für Objekte und für alle sonstigen Zwecke, die von der Komplementärin für angebracht oder erforderlich angesehen werden; dabei gilt jedoch, dass die Gesamtkredite der Gesellschaft und aller Tochtergesellschaften 75 % des Verkehrswerts sämtlicher Vermögenswerte der Gesellschaft nicht übersteigen dürfen.

5.3 Kredite der Komplementärin an die Gesellschaft

Bei Bedarf der Gesellschaft können die Komplementärin und verbundene Unternehmen der JAMESTOWN der Gesellschaft von Fall zu Fall Kredite gewähren, die jedoch für die Zwecke dieses Gesellschaftsvertrages nicht als Kapitaleinlagen in die Gesellschaft gelten. Derartige Kredite begründen in gleicher Höhe eine Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber der Komplementärin und werden mit dem anfänglichen Vorzugssatz verzinst oder, sofern dieser Satz höher ist, mit zwei Prozentpunkten über dem Zinssatz für erstklassige Adressen, wie er von Fall zu Fall von der SunTrust Bank Atlanta, Atlanta, Georgia, U.S.A., bekannt gegeben wird. Kredite eines Kreditgebers an die Gesellschaft oder zugunsten der Gesellschaft, die persönlich von einem mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmen garantiert werden, gelten als Kredite an die Gesellschaft im Rahmen dieses Artikels V, einschließlich von Krediten zur Finanzierung des Erwerbs der unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Gesellschaft an einem oder mehreren Objekten.

5.4 Mittelverwendung

Kapitaleinlagen sind zusammen mit den Erlösen aus Krediten, die der Gesellschaft zur Verfügung stehen, a) so zu investieren, wie in Artikel 3.1 dieses Vertrages beschrieben, b) zur Bezahlung der im Folgenden beschriebenen Syndizierungskosten der Komplementärin und ihrer verbundenen Unternehmen zu verwenden, und zwar in einer Gesamthöhe von 9,0 % der Kapitaleinlagen plus Agio in Höhe von \$ 0,05 pro Anteil, und c) zur

Unterhaltung von angemessenem Betriebskapital und angemessenen Rückstellungen für Zwecke der Gesellschaft zu verwenden. Drittkosten, insbesondere für Due Diligence, bei Ankauf und Finanzierung von Objekten gehören zu den Immobilieninvestitionen gemäß vorstehendem Buchstaben a).

Investitionsentscheidungen werden von der Komplementärin in ihrem alleinigen Ermessen getätigt. Aus Diversifizierungsgründen darf die Komplementärin nicht mehr als 25 % des Eigenkapitals der Gesellschaft in ein einziges Objekt investieren, und sie sollte Objekte mit unterschiedlichen Verwendungszwecken, Objekte an unterschiedlichen Standorten und in unterschiedlichen Regionen sowie Objekte mit unterschiedlichen Chancen und Risiken erwerben.

5.5 Syndizierungskosten

Die Gesellschaft zahlt Gesamt-Syndizierungskosten in Höhe von I. 9,0 % der Kapitaleinlagen und II. das Agio, die sich wie folgt zusammensetzen:

- a) Kosten der Eigenkapitalbeschaffung
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung, die an die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, ein mit JAMESTOWN verbundenes Unternehmen, zu zahlen sind in Höhe von I. 7 % der Kapitaleinlagen und II. des Agios, darin eingeschlossen sämtliche an Dritte zu zahlende Verkaufsprovisionen, Marketing-Kosten, die Kosten der Koordinierung des Verkaufs, der Erstellung des Prospekts und der Prüfung des Prospekts sowie die Kosten im Zusammenhang mit der Einholung von Ratings des Fonds.
- b) Weitere Kosten
Weitere Kosten in Höhe von 2 % der Kapitaleinlagen, zahlbar an die Komplementärin, eingeschlossen darin alle eigenen Aufwendungen der Komplementärin bei der Prüfung von Investitionsmöglichkeiten für die Gesellschaft, Drittkosten für Due Diligence nicht von der Gesellschaft angekaufter Objekte und Gründungskosten, u.a. für Rechtsanwälte und Steuerberater in den Vereinigten Staaten und in Deutschland, die Druckkosten für den Prospekt und die Gebühren für den Mittelverwendungskontrollleur.

Falls und insoweit als die tatsächlichen Kosten gemäß den obigen Absätzen a) und b) die in den Absätzen a) und b) aufgeführten Beträge übersteigen, wird der betreffende übersteigende Betrag von der Komplementärin und/oder ihren verbundenen Unternehmen getragen. Gegebenenfalls bei diesen Positionen erzielte Ein-

sparungen kommen als Entgelt der Komplementärin und/oder ihren verbundenen Unternehmen zugute. Die in den obigen Absätzen a) und b) genannten Kosten und Gebühren werden gezahlt, sobald die Kapitaleinlagen von den Kommanditisten gezahlt werden, die innerhalb von vier Wochen nach der Annahme der Zeichnung der Kommanditisten fällig werden.

VI. ZUWEISUNG VON ERTRÄGEN, GEWINNEN UND VERLUSTEN; AUSSCHÜTTUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

6.1 Zur Ausschüttung bereitstehende Barmittel

- a) Die Gesellschaft wird den Gesellschaftern im alleinigen Ermessen der Komplementärin die von Fall zu Fall zur Ausschüttung bereitstehenden Barmittel wie folgt ausschütten:
 - I. Zunächst 100 % anteilig an die Kommanditisten, bis die kumulativen Ausschüttungen an jeden einzelnen Kommanditisten gemäß diesem Punkt 6.1 a) I. gleich dem Anfänglichen Vorzugsbetrag des betreffenden Kommanditisten sind;
 - II. danach 100 % anteilig an die Kommanditisten, bis die kumulativen Ausschüttungen an jeden einzelnen Kommanditisten gemäß diesem Punkt 6.1 a), ausgenommen den an den betreffenden Kommanditisten ausgeschütteten Anfänglichen Vorzugsbetrag, einen Betrag gemäß internem Zinsfuß von 10 % p.a. für jeden Kommanditisten ergeben (darin eingeschlossen eine Kapitalrückzahlung von \$ 1,00 pro Anteil);
 - III. danach 100 % an die Komplementärin in dieser Eigenschaft, bis die kumulativen Ausschüttungen an die Komplementärin gemäß diesem Punkt 6.1 a) III. sich auf 25 % sämtlicher Ausschüttungen gemäß diesen Punkten 6.1 a) I., II. und III. belaufen, ausgeschlossen die Ausschüttung von \$ 1,00 pro Anteil; und
 - IV. der gegebenenfalls verbleibende Restbetrag in Höhe von 25 % an die Komplementärin in dieser Eigenschaft und 75 % anteilig an die Kommanditisten.
- b) Sämtliche Beträge, die gemäß dem US-amerikanischen Einkommensteuergesetz aus dem Jahre 1986 („Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils geltenden Fassung oder gemäß einer Bestimmung eines bundesstaatlichen oder kommunalen Steuergesetzes in Bezug auf Zahlungen oder Ausschüttungen an die Gesellschafter einbehalten werden, werden für alle Zwecke dieses

Gesellschaftsvertrages als Beträge behandelt, die gemäß diesem Artikel VI an die Gesellschafter ausgeschüttet wurden, und Ausschüttungen, die ansonsten an diese Gesellschafter erfolgen würden, können um diese einbehaltenen Beträge gekürzt werden. Die Komplementärin kann jedoch beschließen, Ausschüttungen, die ansonsten an die betreffenden Gesellschafter erfolgen würden, nicht um diese einbehaltenen Beträge zu kürzen, und in diesem Fall ist die Gesellschaft berechtigt, Einkommensteuererstattungen an die betreffenden Gesellschafter, die den jeweiligen nicht einbehaltenen Beträgen zuzuordnen sind, als Erstattung dieser nicht einbehaltenen Beträge entgegenzunehmen.

6.2 Zuweisung von Erträgen, Gewinnen und Verlusten für steuerliche Zwecke

- a) Die Gewinne für jedes Wirtschaftsjahr werden in folgender Reihenfolge und Priorität zugewiesen:
 - I. Erstens 100% an die Kommanditisten, bis die kumulierten, gemäß diesem Abschnitt 6.2 a) I. zugewiesenen Gewinne in der Summe den zuvor gemäß Abschnitt 6.2 b) den Kommanditisten zugewiesenen Verlusten für alle vorherigen Wirtschaftsjahre entsprechen; und
 - II. Zweitens 100% an die Kommanditisten, bis die kumulierten, jedem Kommanditisten gemäß diesem Abschnitt 6.2 a) II. zugewiesenen Gewinne dem anfänglichen Vorzugsbetrag des jeweiligen Kommanditisten entsprechen.
- b) Die Verluste für jedes Wirtschaftsjahr und die Gewinne für jedes Wirtschaftsjahr, die über den gemäß Abschnitt 6.2 a) zu verteilenden Betrag hinausgehen, werden den Gesellschaftern in einer solchen Art und Weise zugewiesen, dass, falls die Gesellschaft unmittelbar nach Ende des betreffenden Wirtschaftsjahres liquidiert würde und im Zusammenhang mit dieser Liquidation ihre sämtlichen Vermögenswerte gegen bar zum jeweiligen Buchwert veräußern und sämtliche Verbindlichkeiten gemäß den jeweiligen Bedingungen ablösen würde (wobei die Verbindlichkeiten ohne Rückgriffsrecht auf den Buchwert der Vermögenswerte beschränkt sind, mit denen diese Verbindlichkeiten gesichert sind): I. die Ausschüttung von verbleibenden Barmitteln durch die Gesellschaft an die Gesellschafter entsprechend den positiven Salden auf ihren jeweiligen Kapitalkonten so genau wie möglich den Ausschüttungen an

die Gesellschafter entsprechen würde, die sich ergeben würden, wenn stattdessen die Liquidationsausschüttungen gemäß den Bestimmungen des Punkts 6.1 vorgenommen worden wären, und II. ein sich ergebender negativer Saldo auf dem Kapitalkonto so genau wie möglich der Art und Weise entsprechen würde, in der die wirtschaftliche Verantwortung für negative Salden der Gesellschaft (ermittelt gemäß den Grundsätzen der Treasury Regulations nach Abschnitt 704 des US-amerikanischen Einkommensteuergesetzes von 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) (im Folgenden kurz als das „Einkommensteuergesetz“ bezeichnet) von den Gesellschaftern gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und eventuellen Zusatzverträgen getragen werden würde. Zum Zwecke der Anwendung dieses Punkts 6.2 wird das Kapitalkonto eines Gesellschafters um den Anteil des betreffenden Gesellschafters am „Mindestgewinn der Gesellschaft“ und „Mindestgewinn des Gesellschafters“ im Sinne der und entsprechend den Bestimmungen der Treasury Regulations, Abschnitte 1.704-2(g)1 und 1.704-2(i)(5) erhöht. Die Gesellschafter beabsichtigen, dass der zuweisungsfähige Anteil der einzelnen Gesellschafter an den Gewinnen, Verlusten und Abzügen nachhaltig in Übereinstimmung mit dem Einkommensteuergesetz unter Einschluss der Abschnitte 704(b) und 704(c) des Einkommensteuergesetzes und der in seinem Rahmen erlassenen Treasury Regulations bestimmt und zugewiesen wird.

VII. RECHTE UND PFLICHTEN DER KOMPLEMENTÄRIN

7.1 Geschäftsführung

Vorbehaltlich ausdrücklich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag hat die Komplementärin die vollständige, umfassende und ausschließliche Befugnis zur Führung, Vornahme und Leitung der Geschäfte der Gesellschaft zu den hierin genannten Zwecken, und sie trifft alle Entscheidungen, die sich auf die Geschäfte und die Vermögenswerte der Gesellschaft auswirken.

7.2 Seitens der Kommanditisten zustimmungspflichtige Geschäfte

Die Kommanditisten sind zu folgenden Dingen stimmberechtigt: a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, u. a. unter Einschluss der Verlängerung der Dauer der Gesellschaft; b) Rücktritt der derzeitigen Komplementärin und Ernennung einer Ersatz-Komplementärin gemäß Punkt 12.1; und c) Abberufung der derzeitigen Komplementärin gemäß Punkt 12.2.

7.3 Schadlosstellung und Haftung der Komplementärin

- a) Im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang haftet die Komplementärin weder der Gesellschaft noch einem anderen Gesellschafter gegenüber für Verluste, die die Gesellschaft oder ein anderer Gesellschafter erleidet und die sich aus einer Handlung oder Unterlassung der Komplementärin ergeben, soweit die betreffende Handlungsweise nicht ein strafrechtlich relevantes Vorgehen oder grobe Fahrlässigkeit seitens der Komplementärin darstellt.
- b) Im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang stellt die Gesellschaft die Komplementärin und die mit der JAMESTOWN verbundenen Unternehmen sowie ihre jeweiligen leitenden Angestellten, Vorstandsangehörigen, Mitglieder, Manager, Gesellschafter, Anteilseigner, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen gegen alle Ansprüche und Verbindlichkeiten jedweder Art schadlos, die sich aus dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft ergeben, einschließlich u. a. angemessene Honorare und Auslagen von Rechtsanwälten, die sich im Zusammenhang mit oder aus ihren Handlungen oder Unterlassungen gemäß den mit diesem Vertrag eingeräumten Befugnissen ergeben, es sei denn, mit rechtskräftigem Urteil wird entschieden, dass die Handlungen der betreffenden Person ein strafrechtlich relevantes Vorgehen oder grobe Fahrlässigkeit darstellen.

7.4 Steuerlicher Vertreter

Die Komplementärin wird gemäß Abschnitt 6231, Absatz a, Ziffer 7 A des Einkommensteuergesetzes als der für Steuerangelegenheiten zuständige Gesellschafter der Gesellschaft ("Tax Matters Partner") bestimmt. In dieser Eigenschaft ist die Komplementärin ermächtigt, alle Wahlmöglichkeiten für Steuerzwecke auf Bundes-, Bundesstaaten- und kommunaler Ebene auszuüben, und zwar auch einschließlich aller Wahlmöglichkeiten, wenn diese nach geltendem Recht zulässig sind, um

- a) die Abschreibungsbasis der Vermögenswerte der Gesellschaft gemäß den Abschnitten 754, 734 (b) und 743 (b) des Einkommensteuergesetzes oder gemäß vergleichbaren bundesstaatlichen oder kommunalen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Übertragung von Anteilen an der Gesellschaft und ihren Ausschüttungen anzupassen;
- b) die Veranlagungsfrist für die Festsetzung von Steuernachzahlungen gegenüber Gesellschaftern aus der Berichtigung der Steuererklärungen der Gesellschaft auf der Ebene des Bundes, der Bundesstaaten oder der Kommunen zu verlängern; und
- c) die Gesellschaft und die Gesellschafter bei den Steuerbehörden und den in Steuerangelegenheiten zuständigen Gerichten in Steuerangelegenheiten zu vertreten, die die Gesellschaft und die Gesellschafter in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter betreffen, und alle Vereinbarungen und sonstigen Dokumente auszufertigen, die sich auf derartige Steuerangelegenheiten beziehen oder diese betreffen, darin eingeschlossen alle Vereinbarungen und sonstigen Dokumente, die die Gesellschafter im Hinblick auf derartige Steuerangelegenheiten binden oder in anderer Weise die Rechte der Gesellschaft und der Gesellschafter betreffen.

Ohne damit die Allgemeingültigkeit der obigen Bestimmungen einzuschränken, wird die Komplementärin ausdrücklich ermächtigt, als „für Steuerangelegenheiten zuständiger Gesellschafter" ("Tax Matters Partner") gemäß dem Einkommensteuergesetz und in ähnlicher Eigenschaft im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf bundesstaatlicher oder kommunaler Ebene zu fungieren.

7.5 Sonstige Aktivitäten der Komplementärin

Während der Laufzeit dieser Gesellschaft kann die Komplementärin sich auch in anderen geschäftlichen Unternehmungen engagieren und daran Beteiligungen für eigene Rechnung halten, und weder die Gesellschaft noch einzelne Gesellschafter haben aufgrund dieses Vertrages Rechte in oder an den besagten unabhängigen Unternehmungen oder an den Erträgen oder Gewinnen daraus. Ohne dass damit die Allgemeingültigkeit der obigen Ausführungen eingeschränkt wird, kann die Komplementärin von Fall zu Fall vor Ende des Wiederanlagezeitraums und bevor sämtliche Mittel der Gesellschaft von der Gesellschaft investiert worden sind, Anteile an anderen Unternehmen ("Nachfolgefonds") bilden und syndizieren, und die Komplementärin kann veran-

lassen, dass Nachfolgefonds und/oder JAMESTOWN Co-Invest 4 und nicht die Gesellschaft die von der Komplementärin ermittelten und zur Verfügung stehenden Immobilien erwirbt.

7.6 Gebühren zu Gunsten und Kosten zu Lasten der Komplementärin

- a) Bei Ausgabe der Anteile erhalten die Komplementärin bzw. die mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmen die in Punkt 5.5 genannten Gebühren.
- b) Die Komplementärin oder die mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmen erhalten ab dem 1. Januar 2008 die folgenden Gebühren für die Kontrolle der Objekte und die Führung der Geschäfte der Gesellschaft auf der Grundlage der Gesamtkapitaleinlagen, die der Gesellschaft bis spätestens 31. Dezember 2009 zufließen:
 - I. Eine monatlich zahlbare jährliche Vermögensverwaltungsgebühr in Höhe von 1,5 % der Kapitaleinlagen (wobei diese Gebühr sich ab 1. Januar 2015 auf 0,75 % reduziert); und
 - II. eine monatlich zahlbare jährliche Fondsverwaltungsgebühr in Höhe von 0,9 % der Kapitaleinlagen.
- c) Für alle zusätzlichen Leistungen, die von der Komplementärin oder einem mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmen zusammen mit oder anstelle von Dritten erbracht werden (beispielsweise die Vermietung eines Objekts), dürfen die Gesamtgebühren, die an sämtliche Parteien unter Einschluss der Komplementärin und des betreffenden mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmens gezahlt werden, nicht die marktüblichen Sätze übersteigen. Eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % auf der Grundlage des Bruttowertes des veräußerten Objektes (oder des auf die Gesellschaft entfallenden Anteils, falls das Objekt nicht der Gesellschaft alleine gehört) wird nach Abzug der bei der betreffenden Veräußerung an Dritte zu zahlenden Maklergebühr an die Komplementärin oder ein mit JAMESTOWN verbundenes Unternehmen gezahlt, wobei dieser Betrag nicht negativ sein darf.
- d) Die Kosten Dritter, die für die Gesellschaft aufgewendet werden, wie beispielsweise die Kosten für die Durchführung der Abschlussprüfungen gemäß Punkt 10.4 und die Erstellung der Steuererklärungen für die Gesellschaft in den Vereinigten Staaten und in Deutschland sowie Gebühren für Schätzgutachter und Rechtsanwälte werden als betriebliche Aufwendungen behandelt und von der Gesellschaft getragen.

VIII. FÜR DIE KOMMANDITISTEN GELTENDE BESTIMMUNGEN

8.1 Haftung

Die Kommanditisten haften der Gesellschaft gegenüber lediglich in Höhe der Kapitaleinlage, die sie gemäß Punkt 4.2 dieses Gesellschaftsvertrages geleistet oder zugesagt haben.

8.2 Keine Beteiligung an der Geschäftsführung
Die Kommanditisten sind nicht an der Führung der Geschäfte der Gesellschaft beteiligt, außer gemäß der in Punkt 7.2 dieses Gesellschaftsvertrages festgelegten Verfahrensweise.

8.3 Kein Ausscheiden und keine Auflösung
Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen in diesem Gesellschaftsvertrag dürfen die Kommanditisten zu keiner Zeit aus der Gesellschaft ausscheiden, und sie sind nicht berechtigt, die Gesellschaft auflösen zu lassen oder sich ihre Kapitaleinlage in die Gesellschaft auszahlen zu lassen. Durch Tod oder Konkurs eines Kommanditisten wird die Gesellschaft weder aufgelöst noch beendet.

IX. ABSTIMMUNGEN DURCH DIE KOMMANDITISTEN

9.1 Abstimmungen durch die Kommanditisten

Die Kommanditisten können über Angelegenheiten abstimmen, die ausdrücklich in diesem Vertrag genannt werden, und ansonsten nach Maßgabe der Komplementärin. Derartige Abstimmungen können schriftlich im Umlaufverfahren oder auf einer Versammlung entsprechend den folgenden Ausführungen erfolgen.

9.2 Stimmrecht

Jeder Kommanditist hat eine Stimme pro von ihm gehaltenen Anteil. Die Komplementärin ist in dieser Eigenschaft nicht stimmberechtigt.

9.3 Mehrheitsbeschlüsse

Vorbehaltlich ausdrücklicher anderweitiger Bestimmungen in diesem Vertrag werden Beschlüsse der Kommanditisten von denjenigen Kommanditisten getroffen, die mehr als 50 % der Anteile halten oder vertreten, für die auf einer Versammlung oder im Umlaufverfahren eine Stimme abgegeben wird.

9.4 Umlaufverfahren

Alle Angelegenheiten, zu denen die Kommanditisten im Rahmen dieses Vertrages oder im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen Maßnahmen ergreifen dürfen oder müssen, können von den Kommanditisten auch ohne Versammlung entschieden werden, falls die Komplementärin sämtliche Kommanditisten schriftlich von der geplanten Maßnahme in Kenntnis setzt und ihnen gleich-

zeitig einen Stimmzettel übermittelt, mit dem die Kommanditisten aufgefordert werden, hinsichtlich dieser Maßnahme mit Ja oder Nein zu stimmen, indem sie den betreffenden Stimmzettel innerhalb von 30 Tagen nach der entsprechenden Benachrichtigung an die Gesellschaft zurücksenden.

9.5 Gesellschaftsversammlungen

Die Komplementärin kann jederzeit und von Fall zu Fall bzw. muss, bei Aufforderung durch die Inhaber von wenigstens 5 % sämtlicher Anteile, mit schriftlicher Vorankündigung von wenigstens 21 Tagen und unter Vorlage einer Tagesordnung für die entsprechende Versammlung eine Versammlung sämtlicher Gesellschafter einberufen, auf der alle Angelegenheiten der Gesellschaft erörtert werden können, und alle Angelegenheiten, zu denen die Kommanditisten im Rahmen dieses Vertrages stimmberechtigt sind und die auf der Tagesordnung erscheinen, die der Einladung beigelegt ist, können den Kommanditisten zur Abstimmung vorgelegt werden. Die Kommanditisten können sich auf Versammlungen durch eine schriftlich erteilte Vollmacht vertreten lassen, die einer anderen Person erteilt wird, die auf der betreffenden Versammlung persönlich anwesend ist.

9.6 Vollmacht

Jeder der Kommanditisten ernennt und bestellt hiermit die Komplementärin in unwiderruflicher Form zu seinem ordnungsgemäßen rechtmäßigen Beauftragten und Bevollmächtigten, damit diese in seinem Namen und an seiner Stelle Änderungen dieses Vertrages oder eines geänderten Gesellschaftsvertrages, der im Rahmen dieses Vertrages angenommen oder durch diesen Vertrag genehmigt worden ist, erstellen, ausfertigen, siegeln, anerkennen, einreichen und öffentlich bekannt geben kann.

X. BÜCHER, BERICHTE UND STEUERLICHE BELANGE

10.1 Bücher; Aufbewahrungsort; Zugang

Die Komplementärin führt über sämtliche Geschäftsvorfälle genau Buch. Die Bücher werden in den Räumlichkeiten der Gesellschaft in Atlanta, Georgia, USA, geführt, und alle Gesellschafter können die Bücher und Unterlagen der Gesellschaft jederzeit zu den üblichen Geschäftszeiten nach angemessener Voranmeldung einsehen und kopieren.

10.2 Rechnungslegungsverfahren

Die Bücher sind entsprechend allgemein anerkannten Grundsätzen nach den von der Komplementärin in ihrem Ermessen bestimmten Rechnungslegungsgrundlagen kontinuierlich zu führen.

10.3 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr der Gesellschaft endet jeweils am 31. Dezember des Jahres.

10.4 Jahresbericht

Die Bücher werden am Ende eines jeden Wirtschaftsjahres, erstmals für das Wirtschaftsjahr 2008, einer Abschlussprüfung („Financial Review“) (gemäß Definition dieses Begriffs durch das US-amerikanische Wirtschaftsprüferinstitut („American Institute of Certified Public Accountants“)) durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen, die von der Komplementärin ausgewählt wird. Die Gesellschaft veranlasst die Erstellung ihrer sämtlichen Steuererklärungen. Ab Juni 2008 und bis zum 31. Dezember 2009 berichtet die Komplementärin den Kommanditisten alle drei Monate über den Erwerb von Objekten und die bei der Gesellschaft eingegangenen Kapitaleinlagen und danach alle sechs Monate über wesentliche Angelegenheiten zu den Objekten und über die Tätigkeiten der Gesellschaft; zusammen mit dem letzten Bericht für das jeweilige Kalenderjahr legt sie die Abschlussprüfung für das Vorjahr entsprechend den obigen Ausführungen vor.

10.5 Bankkonten

Die Komplementärin wählt für die Gelder der Gesellschaft eine oder mehrere Depositenkassen aus, und sämtliche Gelder jedweder Art, die der Gesellschaft zufließen, sind auf das oder die betreffenden Konten einzuzahlen.

XI. ABTRETUNG VON KOMMANDITANTEILEN

11.1 Abtretung

Die Kommanditanteile dürfen nur mit Zustimmung der Komplementärin abgetreten, verpfändet, dinglich belastet, verkauft oder anderweitig veräußert werden, wobei diese Zustimmung jedoch nicht unangemessenerweise verweigert werden darf. Der Abtretende hat der Komplementärin im Zusammenhang mit der Abtretung eine Abwicklungsgebühr von \$ 0,05 pro Anteil zu zahlen. Eine Übertragung oder Abtretung ist erst dann rechtsgültig, wenn sie in einer der Komplementärin genehmen Form schriftlich nachgewiesen wird und wenn der entsprechende schriftliche Bescheid bei der Komplementärin eingeht und von ihr bestätigt wird, wobei zu dem betreffenden Nachweis auch das Einverständnis des Abtretungsempfängers gehört, die Bestimmungen dieses Vertrages als für sich bindend einzuhalten. Die Bestimmungen dieses Punkts 11.1 gelten auch für Übertragungen auf Erben eines verstorbenen Kommanditisten, wobei jedoch eine andere Abwicklungsgebühr als die oben genannte erhoben wird und von den Erben gemeinsam zu entrichten ist.

11.2 Übertragungsbeschränkungen

Ungeachtet der vorstehenden Bestimmungen dieses Artikels XI darf ein Verkauf oder Tausch eines Kommanditanteils nicht unter Verstoß gegen Punkt 1.5 dieses Gesellschaftsvertrages sowie auch dann nicht erfolgen, wenn der Anteil, dessen Verkauf oder Tausch beabsichtigt ist, bei Zurechnung zur Gesamtheit sämtlicher sonstigen Anteile an der Gesellschaft, die in dem vorangegangenen Zeitraum von 12 aufeinander folgenden Monaten verkauft oder getauscht wurden, bewirken würde, dass die Gesellschaft nach § 708 des Einkommensteuergesetzes der Vereinigten Staaten von Amerika aus dem Jahre 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils gültigen Fassung (oder nach einer an seine Stelle getretenen Bestimmung) endet. Außerdem dürfen Anteile während eines Zeitraums von zwei Jahren nach dem Erwerb der betreffenden Anteile (im Folgenden kurz als die "Sperrfrist" bezeichnet) nicht von der Gesellschaft zurückgenommen werden. Anteile können vorbehaltlich der sonstigen, für die Übertragung von Anteilen im Rahmen dieses Vertrages geltenden Bestimmungen während der Sperrfrist zurückgenommen werden, falls es in Bezug auf die betreffenden Anteile oder den Kommanditisten, dem sie gehören, zu einem der in Punkt 11.3 genannten Ereignisse kommt.

11.3 Rückkauf von Kommanditanteilen

Im Falle I. des Todes eines Kommanditisten, II. der Pflegebedürftigkeit eines Kommanditisten mindestens gemäß „Pfleigestufe II“ (gemäß Definition in Abschnitt 15 des XI. Sozialgesetzbuchs oder einer Nachfolgebestimmung), III. der Scheidung eines Kommanditisten, IV. der Arbeitslosigkeit eines Kommanditisten für die Dauer von mehr als drei aufeinander folgenden Monaten, V. der Berufsunfähigkeit eines Kommanditisten für die Dauer von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten oder VI. der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Antragstellung auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Kommanditisten, kann der betreffende Kommanditist oder sein gesetzlicher Vertreter verlangen, dass die Gesellschaft die betreffenden Anteile zurückkauft, jedoch nur, wenn dieses Ereignis eintritt, nachdem der Kommanditist der Gesellschaft beigetreten ist. Zur Ausübung des Rückgaberechts hat der Kommanditist bzw. sein gesetzlicher Vertreter die Komplementärin innerhalb von sechs Monaten nach Eintritt des betreffenden Ereignisses schriftlich davon in Kenntnis zu setzen und um den Rückkauf seiner Anteile zu ersuchen; er hat der Komplementärin in einer für diese genehmen Form den Nachweis zum Ein-

tritt des betreffenden Ereignisses zu erbringen und eine Abwicklungsgebühr von € 300 zu entrichten.

Der Kaufpreis für die Anteile beläuft sich auf \$ 1,00 pro Anteil, abzüglich erfolgter Ausschüttungen, und kann nach dem 31. Dezember 2011 je nach dem Erfolg der Gesellschaft im alleinigen Ermessen der Komplementärin erhöht werden. Die Gesellschaft kauft die betreffenden Anteile zum Ende eines Kalendermonats, jedoch frühestens 60 Tage nach Erhalt des entsprechenden schriftlichen Bescheids durch die Gesellschaft. Es dürfen keine Anteile im Rahmen dieser Bestimmung gekauft werden, wenn der betreffende Kauf bedeuten würde, dass die Gesellschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als eine öffentlich gehandelte Gesellschaft angesehen werden würde.

11.4 Tod eines Kommanditisten

Beim Tod eines Kommanditisten treten der Testamentsvollstrecker oder die Erben des verstorbenen Kommanditisten durch Übergabe eines Erbscheins oder Testamentsvollstreckerzeugnisses an die Komplementärin die Rechtsnachfolge an den Anteilen des verstorbenen Kommanditisten an. Die Erben, die als Rechtsnachfolger für die Kommanditanteile eines verstorbenen Kommanditisten fungieren, haben sämtliche Kosten zu tragen, die sich aus der Übertragung der betreffenden Anteile ergeben. Falls ein oder mehrere Anteile im Eigentum von mehr als einer Person stehen, können die Rechte an den betreffenden Anteilen im Rahmen dieses Vertrages nur durch die Ausfertigung einer gemeinschaftlichen Vollmacht und in Bezug auf sämtliche der betreffenden Anteile gemeinsam ausgeübt werden.

XII. AUSSCHIEDEN UND ABBERUFUNG DER KOMPLEMENTÄRIN

12.1 Ausscheiden

Die Komplementärin darf nur dann aus der Gesellschaft ausscheiden, wenn sie den Kommanditisten ihre entsprechende Absicht schriftlich unter Einhaltung einer Frist von 60 Tagen mitgeteilt hat und wenn sie der Gesellschaft eine oder mehrere Ersatz-Komplementärinnen zur Verfügung stellt, die gemäß den Bestimmungen des Artikels IX von den Kommanditisten akzeptiert worden ist/sind. Falls die Komplementärin nur einen Teil ihrer Anteile an der Gesellschaft überträgt, fungiert sie weiterhin als alleinige Komplementärin im Rahmen dieses Vertrages und hat weiterhin sämtliche damit verbundenen Rechte und Pflichten.

12.2 Abberufung

a) Die Komplementärin kann mit den Ja-Stimmen der Inhaber von mehr als 66 % der aus-

gegebenen Kommanditanteile abberufen werden, die persönlich oder in Vertretung auf einer außerordentlichen Versammlung ihre Stimme abgeben, die von den Inhabern von wenigstens 5 % aller ausgegebenen Kommanditanteile einberufen worden ist.

- b) Die Gesellschaft hat der abberufenen Komplementärin einen Betrag zu zahlen, der den Beträgen entspricht, auf die die Komplementärin bei einem angenommenen Verkauf aller Objekte am Tage vor der Abberufung Anspruch gehabt hätte. Der zur Ermittlung dieses an die Komplementärin zu zahlenden Betrages notwendige geschätzte Verkehrswert aller Objekte wird durch MAI-Schätzgutachten festgelegt. Die Komplementärin wählt einen MAI-Gutachter aus. Stimmen mindestens 50 % der Kommanditisten dem Ergebnis dieses Schätzgutachtens nicht zu, können die Kommanditisten innerhalb von 30 Tagen nach Kenntnis der Ergebnisse des ersten Gutachters einen zweiten MAI-Gutachter beauftragen. Stimmt die Komplementärin den Ergebnissen des zweiten MAI-Gutachters nicht innerhalb von 30 Tagen zu, werden die beiden Gutachter einen dritten Gutachter bestimmen. Die Ergebnisse dieses dritten Schätzgutachters sind dann für alle Gesellschafter verbindlich. Anderenfalls gilt das Ergebnis des ersten Gutachters.
- c) Die Komplementärin hat keinen Anspruch auf die Entschädigung gemäß diesem Artikel 12.2, falls ein zuständiges Gericht durch ein endgültiges rechtskräftiges Urteil feststellt, dass die Komplementärin böswillig oder grob fahrlässig gehandelt hat oder sich einer absichtlich schlechten Geschäftsführung oder einer groben Vernachlässigung ihrer Pflichten im Rahmen dieses Gesellschaftsvertrages schuldig gemacht hat und dass ein solches Verhalten einen ausreichenden Grund für die Abberufung der Komplementärin darstellt.
- d) Bei jeder Abberufung der Komplementärin entsprechend den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages erlöschen die zukünftigen Haftungen, Verpflichtungen und Pflichten der Komplementärin als Komplementärin der Gesellschaft mit sofortiger Wirkung, und die Gesellschaft stellt die abberufene Komplementärin gegen sämtliche Verluste, Kosten, Ansprüche und Schadenersatzleistungen schadlos, die sich aus Handlungen oder Unterlassungen der Gesellschaft aus oder nach der entsprechenden Abberufung der Komplementärin ergeben oder damit in Verbindung stehen.

XIII. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

13.1 Auflösung verursachende Ereignisse

Die Gesellschaft wird lediglich beim Eintritt der folgenden Ereignisse aufgelöst:

- a) Ablauf der in Punkt 1.4 festgelegten Dauer, es sei denn, diese wird von der Komplementärin mit Zustimmung der Kommanditisten gemäß Artikel IX verlängert;
- b) Verkauf oder anderweitige Veräußerung der gesamten oder im Wesentlichen gesamten Vermögenswerte der Gesellschaft und Erhalt des vollständigen Kaufpreises dafür durch die Gesellschaft; oder
- c) Rücktritt, Abberufung, Auflösung, Liquidation oder Konkurs der Komplementärin, soweit nicht innerhalb eines Zeitraums von 90 Tagen nach dem betreffenden Ereignis die Kommanditisten entsprechend Artikel IX dafür stimmen, die Geschäfte der Gesellschaft weiterzuführen, und eine Ersatz-Komplementärin oder mehrere Ersatz-Komplementärinnen bestellen, die sich damit einverstanden erklärt/erklären und diese Bestellung und Einsetzung gemäß den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages mit Wirkung von dem Tag annimmt/annehmen, an dem das Ereignis eingetreten ist, das diese Wahl erforderlich gemacht hat.

13.2 Liquidation und Abwicklung

Wenn die Gesellschaft aufgelöst wird, ist die Liquidation unverzüglich entweder von der Komplementärin oder von derjenigen Person bzw. denjenigen Personen durchzuführen, die die Geschäfte der Gesellschaft abwickelt/abwickeln; bei der Abrechnung der Konten der Gesellschaft sind die beweglichen und unbeweglichen Vermögenswerte der Gesellschaft innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach abgeschlossener Liquidation der Gesellschaft in der nachstehend genannten Reihenfolge auszuschütten:

- a) zunächst zur Begleichung sämtlicher Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft in der durch Gesetz festgelegten Reihenfolge, ausgenommen jedoch Darlehen und Kredite, die der Gesellschaft gegebenenfalls von den Gesellschaftern eingeräumt wurden;
- b) danach zur Bildung von Rückstellungen, wie sie von der Komplementärin oder derjenigen Person bzw. denjenigen Personen, die die Geschäfte der Gesellschaft abwickelt/abwickeln, für Eventualverbindlichkeiten oder sonstige Verpflichtungen der Gesellschaft für erforderlich erachtet werden;

- c) danach zur Rückzahlung von Darlehen oder Krediten, die der Gesellschaft gegebenenfalls von den Gesellschaftern eingeräumt wurden, in der durch Gesetz festgelegten Reihenfolge;
- d) danach in gleicher Höhe, im gleichen Verhältnis und in der gleichen Reihenfolge wie in Punkt 6.1 festgelegt.

XIV. ERKLÄRUNGEN UND MITTEILUNGEN

14.1 Erklärungen und Mitteilungen gegenüber der Gesellschaft oder der Komplementärin

Erklärungen und Mitteilungen, die im Zusammenhang mit den Geschäften der Gesellschaft gegenüber der Gesellschaft oder der Komplementärin abzugeben sind, gelten als ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie per Post freigemacht an die Anschrift der Hauptniederlassung der Gesellschaft gemäß Punkt 1.2 bzw. an die Anschrift der Hauptniederlassung der Komplementärin gemäß Punkt 1.3 oder an die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, D-50968 Köln, Deutschland, oder an eine sonstige Anschrift gerichtet werden, von der die Gesellschaft oder die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH die Gesellschafter schriftlich in Kenntnis setzt.

14.2 Erklärungen und Mitteilungen gegenüber den Kommanditisten

Die Kommanditisten haben die Gesellschaft unverzüglich von Änderungen ihres Namens oder ihrer Anschrift in Kenntnis zu setzen. Erklärungen und Mitteilungen, die im Zusammenhang mit den Geschäften der Gesellschaft gegenüber den Kommanditisten abzugeben sind, gelten als ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie per Post freigemacht an die Anschrift gerichtet werden, die sich im Verzeichnis der Kommanditisten befindet, das die Gesellschaft für den betreffenden Kommanditisten am Ort ihrer Hauptniederlassung führt, oder an eine sonstige Anschrift, die der Kommanditist der Gesellschaft zu einem späteren Zeitpunkt mitteilt.

14.3 Form der Erklärungen und Mitteilungen

Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen im Rahmen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

14.4 Wirksamkeit von Erklärungen und Mitteilungen

Erklärungen und Mitteilungen gelten als abgegeben, wenn sie tatsächlich beim beabsichtigten Empfänger eingetroffen sind, oder, falls dieser Zeitpunkt früher liegt, drei Tage nach dem Postversand in der oben genannten Art und Weise innerhalb des Landes, in dem die Anschrift für die Entgegennahme der Erklärung oder Mitteilung belegen ist, bzw. zehn Tage nach dem Post-

versand in der oben genannten Art und Weise innerhalb eines anderen Landes.

XV. SONSTIGES

15.1 Geltendes Recht

Für die Gültigkeit, Rechtswirksamkeit, Auslegung, Erfüllung und Geltendmachung dieses Gesellschaftsvertrages gilt in jeder Hinsicht das Recht des Bundesstaates Georgia, USA. Die Gesellschafter erkennen an, dass sie der Rechtsprechung der Gerichte der Bundesrepublik Deutschland unterliegen und dass Köln, Bundesrepublik Deutschland, der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist, die sich gegebenenfalls aus diesem Gesellschaftsvertrag bzw. im Zusammenhang damit ergeben. Demzufolge vereinbaren die Gesellschafter, dass sämtliche Streitigkeiten, die sich gegebenenfalls aus diesem Gesellschaftsvertrag bzw. im Zusammenhang damit ergeben, der ausschließlichen Gerichtsbarkeit des Landgerichts Köln, Bundesrepublik Deutschland, unterliegen.

15.2 Dollar

Wo in diesem Gesellschaftsvertrag das Wort „Dollar“ oder das Dollarzeichen verwendet wird, bedeutet dies US-Dollar. Sämtliche in diesem Gesellschaftsvertrag genannten Ausschüttungen werden in dieser Währung berechnet. Sämtliche im Rahmen dieses Vertrages an die Kommanditisten erfolgenden Zahlungen sind in US-Dollar vorzunehmen, es sei denn, der Kommanditist setzt die Komplementärin oder die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH nicht später als 60 Tage vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro basieren auf dem Dollar-Verkaufskurs 10 Bankgeschäftstage vor dem Tag der Vornahme der Ausschüttung.

15.3 Haftung

Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt wird, haftet keiner der Gesellschafter einem anderen Gesellschafter oder der Gesellschaft gegenüber, abgesehen von der Haftung für die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung seiner Pflichten und Verpflichtungen gemäß diesem Gesellschaftsvertrag und von der Haftung für tatsächliche arglistige Täuschung bzw. für Betrug oder grobe Fahrlässigkeit.

15.4 Keine Nebenabreden

Dieser Gesellschaftsvertrag stellt zusammen mit sämtlichen beigefügten Anhängen und den jeweils von Fall zu Fall vorgenommenen Änderungen die gesamten Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf die Gesellschaft dar und kann nur entsprechend den in Punkt 7.2 dieses Gesellschaftsvertrages enthaltenen Bestimmungen geändert werden. Die Rechte und Rechts-

mittel, die in diesem Gesellschaftsvertrag für den Fall des Verzuges bzw. des Verstoßes im Rahmen dieses Gesellschaftsvertrages vorgesehen sind, gelten kumulativ und schließen sonstige Rechte und Rechtsmittel nach Common Law oder Equity nicht aus.

15.5 Auslegungsregeln

Die in diesem Gesellschaftsvertrag enthaltenen Überschriften dienen nur dem leichteren Auffinden der einzelnen Bestimmungen; sie sind nicht Bestandteil dieses Gesellschaftsvertrages und gelten in keiner Weise als Änderung, Auslegung oder Feststellung des Willens der Gesellschafter. Soweit dies angebracht ist, sind mit der Verwendung eines bestimmten grammatikalischen Geschlechts in diesem Gesellschaftsvertrag auch die jeweils anderen Geschlechter gemeint bzw. eingeschlossen, und mit der Verwendung des Singulars ist auch der Plural gemeint bzw. eingeschlossen.

15.6 Gültigkeit einzelner Bestimmungen

Jede Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages soll aus dem Vertrag herausgelöst werden können. Soweit dies möglich ist, ist jede Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang durchzusetzen; falls jedoch eine Bestimmung nach geltendem Recht unzulässig oder ungültig ist, ist sie zwar im Umfang der entsprechenden Unzulässigkeit bzw. Ungültigkeit nicht durchsetzbar, macht dadurch jedoch die restliche Bestimmung bzw. die restlichen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht ungültig.

15.7 Ausfertigungen

Der Gesellschaftsvertrag kann in einem oder mehreren Exemplaren ausgefertigt werden, die jeweils als Original gelten, alle zusammen aber ein und denselben Vertrag darstellen.

15.8 Rechtsnachfolger

Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag gilt dieser Vertrag mit Wirkung für und gegen die Vertragsparteien und ihre jeweiligen Erben und ihre privat oder gerichtlich benannten Vertreter, Abtretungsempfänger und Rechtsnachfolger.

15.9 Übersetzungsbedingte Unterschiede

Dieser Gesellschaftsvertrag ist in englischer Sprache erstellt worden und darf auch in die deutsche Sprache übersetzt werden; die Beitrittserklärung ist jedoch nur in deutscher Sprache erstellt worden. Für den Fall von Bedeutungsunterschieden zwischen dem englischen Original und einer beliebigen deutschen Übersetzung gilt die Bedeutung des englischen Originals (ausgenommen davon die Beitrittserklärung).

Zum Zeugnis dessen ist dieser Gesellschaftsvertrag am eingangs genannten Datum unterzeichnet, gesiegelt und übergeben worden.

Die Komplementärin:

JAMESTOWN, L.P., eine Kommanditgesellschaft nach dem Recht des Bundesstaates Georgia

Durch:

JAMESTOWN PROPERTIES CORP., Komplementärin

Durch:

gez. Jeffrey Ackemann

President

Zeuge:

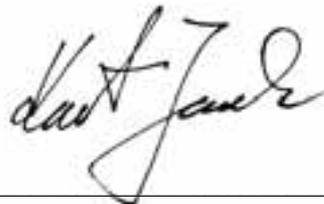
gez. Matt M. Bronfman

Secretary

Der ursprüngliche Kommanditist:

gez. Christoph A. Kahl

Christoph A. Kahl als natürliche Person



Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Übersetzung.

Köln, den 10. Oktober 2007.



JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Informationen zum Fernabsatz gemäß § 312 c Abs. 2 BGB

1. Allgemeine Informationen (Identität des Unternehmers und ladungsfähige Anschriften)

1.1 Prospektherausgeber: JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln, Tel.: 0221/3098-0, Fax: 0221/3098-100. Eingetragen beim Amtsgericht Köln unter HRB 21384. Vertreten durch die Geschäftsführer: Christoph Kahl, Dr. Michael Huf, Markus Derkum, Jochen Stockdreher

1.2 Beteiligungsgesellschaft:

JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., One Overton Park, Twelfth Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta/Georgia 30339, USA, Tel.: 001-770/805-1000, Fax: -1001. Eingetragen bei dem zuständigen Secretary of the State of Georgia in Atlanta unter der Kontrollnummer 07075349.

Vertreten durch ihren General Partner: JAMESTOWN, L.P., One Overton Park, Twelfth Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta/Georgia 30339, USA, Tel.: 001-770/805-1000, Fax: -1001. Eingetragen bei dem zuständigen Secretary of State of the State of Georgia in Atlanta unter der Kontrollnummer 0632002.

Dieser wiederum vertreten durch ihren General Partner: JAMESTOWN Properties Corporation, unter gleicher Anschrift wie JAMESTOWN, L.P. Eingetragen bei dem zuständigen Secretary of State of the State of Georgia in Atlanta unter der Kontrollnummer K9126401.

Vertreten durch: Christoph Kahl (Director und Vice President), Jeffrey Ackemann (President), Matt M. Bronfman (Vice President und Secretary), Lee Wright (Vice President und Treasurer) und Dr. Michael Huf, Gretchen E. Nagy, J. Ben Gainey, James B. Reaves, Douglas S. Gray, Lawrence Clay Adams (alle Vice President).

1.3 Vertriebspartner

Bitte entnehmen Sie die Angaben zu der ladungsfähigen Anschrift, den vertretungsberechtigten Personen, der Hauptgeschäftstätigkeit, der zuständigen Aufsichtsbehörde und die Registerangaben des jeweiligen Vertriebspartners den Beitrittsdokumenten.

2. Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage

2.1 Beteiligungsangebot

Die Anleger beteiligen sich als Gesellschafter an der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. (im folgenden JAMESTOWN Co-Invest 5“), einer US-Limited Partnership, die mit einer deutschen Kommanditgesellschaft vergleichbar ist, mit JAMESTOWN, L.P. als General Partner (vergleichbar mit dem Komplementär einer deutschen Kommanditgesellschaft, im Folgenden die „Komplementärin“) und Kapitalanlegern, die ihren Wohnsitz in Deutschland haben, als Limited Partner (vergleichbar mit der Stellung eines Kommanditisten in einer deutschen Kommanditgesellschaft, im Folgenden die „Kommanditisten“). JAMESTOWN, L.P. beteiligt sich ferner mit \$ 20 Mio. als Kommanditistin am Fonds.

JAMESTOWN Co-Invest 5 wird entweder alleine oder zusammen mit Joint-Venture-Partner(n) ein breit diversifiziertes Portfolio US-amerikanischer Grundstücke und Immobilien ankaufen, professionell entwickeln und verwalten sowie hiernach verkaufen, um Wertsteigerungen zu realisieren. Der Fonds verfolgt die Strategie einer breiten Streuung mit einer Vielzahl unterschiedlicher Objekte und Nutzungsarten (z.B. Büro-, Einzelhandels- und Hotelgebäude, Industrie- und Wohnimmobilien) an verschiedenen Standorten innerhalb der USA. Die Investitionsstrategie beinhaltet die Phasen: Kaufen – Mehrwert schaffen – Verkaufen. „Mehrwert schaffen“ bedeutet, Grundstücke und Immobilien zu entwickeln sowie deren Nutzungsmöglichkeiten zu verändern und zu verbessern. Für weitere Einzelheiten hinsichtlich der Investitionsstrategie wird auf Seite 3 ff. des Verkaufsprospektes verwiesen.

Der Fonds investiert sowohl direkt in einzelne Immobilien als auch indirekt über Objektgesellschaften.

Die Immobilieninvestitionen stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes noch nicht fest.

Der auf den Fonds entfallende Fremdmittelanteil aller Immobilieninvestitionen darf maximal 75% des Verkehrswertes aller Vermögenswerte der Gesellschaft betragen.

Das Fondskonzept strebt einen Kapitalrückfluss von 100% des Eigenkapitals an die Anleger durch Ausschüttungen zwischen 2012 und 2014 an. Das Ziel der Gesellschaft ist, ein Ergebnis vor Steuern für die Anleger von 8% bis 12% p.a. ab 01.01.2010 zu erreichen, ermittelt auf der Basis der IRR-Methode („Zielergebnis“). Je nach Verlauf können sich erhebliche Abweichungen ergeben.

Zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Beitrittszeitpunkte der Anleger werden für jedes individuelle Einzahlungsdatum des Anlegers bis 31.12.2009 auf den eingezahlten Eigenkapitalbetrag 6% p.a. zu Gunsten des Anlegers berechnet und dieser „Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009“ mit der ersten an die Anleger erfolgenden Ausschüttung des Fonds ausgezahlt.

Ausschüttungen fließen zu 100% an die Anleger, bis das Eigenkapital vollständig zurückgeführt, der Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009 für alle Anleger erfüllt und deren Eigenkapital ab 01.01.2010 mit einem nach der IRR-Methode ermittelten Ergebnis von 10% p.a. vor Steuern bedient worden ist. Erst hiernach beginnt die erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung der Komplementärin, indem die weiteren Ausschüttungen an die Komplementärin erfolgen, bis diese insgesamt 25% der Fondsausschüttungen (ausschließlich der Eigenkapitalrückzahlungen) erhalten hat. Darüber hinausgehende Ausschüttungen erfolgen zu drei Vierteln an die Kommanditisten und zu einem Viertel an die Komplementärin. Für weitere Einzelheiten hinsichtlich des Kapitalrückflusses und des Zielergebnisses wird auf die Seiten 6 und 40 f. des Verkaufsprospektes und Ziffer 6.1 des Gesellschaftsvertrags verwiesen.

Bis zum 31.12.2011 an den Fonds zurückfließende Objekt- und Verkaufsüberschüsse können vom Fonds erneut in Immobilieninvestitionen angelegt werden.

2.2 Zustandekommen des Vertrages, Zahlung und Erfüllung

Der Beitritt zur Beteiligungsgesellschaft erfolgt durch Annahme der Beitrittserklärung durch die Komplementärin (siehe Verkaufsprospekt, Seite 39 und Ziffer 4.4 des Gesellschaftsvertrags).

Die Einzahlung der gemäß Beitrittserklärung fälligen, grundsätzlich in US-Dollar zu erbringenden Gesamtzahlung ist auf das im Verkaufsprospekt angegebene Konto zu leisten. Mit dem Beitritt erwirbt der Anleger Kommanditanteile der Gesellschaft. Für weitere Einzelheiten zu Zahlung und Erfüllung wird auf Seite 39 des Verkaufsprospektes verwiesen.

2.3 Gesamtpreis einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern

Mit dem Beitritt erwirbt der Anleger Anteile an JAMESTOWN Co-Invest 5. Diese Anteile werden im Nominalbetrag von je \$ 1, plus 5% Agio (maximal jedoch 750 Mio. Anteile) zur Zeichnung angeboten. Die Mindestbeteiligung beträgt \$ 40.000 zuzüglich Agio von 5%. Für Anleger, die aufgrund weiterer US-Immobilienfondsbeteiligungen schon über eine US-Steuer-ID verfügen, beträgt die Mindestbeteiligung \$ 20.000 zuzüglich Agio von 5%. Höhere Anteilbeträge müssen durch 5.000 teilbar sein.

Die Einzahlung kann nach Wahl des Anlegers nach Beitrittsannahme entweder in voller Höhe erfolgen oder zu 30% plus Agio und den restlichen 70% bis spätestens zum 30.09.2009. Zu den Einzelheiten dieser „verteilten Einzahlung“ siehe S. 39 des Verkaufsprospektes.

Die Fondskosten werden von der Beteiligungsgesellschaft getragen und betragen insgesamt 9% der Kapitaleinlagen zzgl. Agio in Höhe von 5% der Kapitaleinlagen. Diese Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten der Eigenkapitalbeschaffung in Höhe von 7% der Kapitaleinlagen zuzüglich dem Agio in Höhe von 5% der Kapitaleinlagen zahlbar an die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH (woraus diese alle Gebühren an Vermittler für deren Vermittlung von Anlegern zahlt) und

weitere Kosten in Höhe von 2% der Kapitaleinlagen, zahlbar an die Komplementärin für alle eigenen Aufwendungen, die dieser bei der Prüfung von Investitionsmöglichkeiten für den Fonds, Drittkosten für Due Diligence nicht vom Fonds angekaufter Objekte und Gründungskosten entstehen.

Zu den Einzelheiten der Fondskosten siehe S. 28 des Verkaufsprospektes und Ziffer 5.5 des Gesellschaftsvertrags.

Der Komplementärin steht im Rahmen der Geschäftsführung ab dem 01.01.2008 und basierend auf dem Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft nach Fondsschließung eine Vermögensverwaltungsgebühr (Asset Management Fee) von jährlich 1,5% (0,75% ab 01.01.2015) und eine Fondsverwaltungsgebühr in Höhe von jährlich 0,9% zu. Damit sind sämtliche Personal- und Sachkosten der Komplementärin für die Kontrolle und Beaufsichtigung der Immobilieninvestitionen und für die Fondsverwaltung abgegolten.

Unter Anrechnung an Drittmakler eventuell bezahlter Provisionen erhält die Komplementärin bzw. verbundene Unternehmen eine Verkaufsgebühr von 3% des Bruttopreises bei Verkauf von Immobilien bzw. 3% des auf die Gesellschaft entfallenden Anteils der verkauften Immobilien, falls hieran weitere Partner beteiligt sind. Falls die Provision des Drittmaklers über 3% liegt (dies ist z.B. marktüblich bei Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Grundstücken), erhält die Komplementärin keine Verkaufsgebühr, hat aber den 3% überschreitenden Betrag nicht selbst zu übernehmen.

Für weitere Leistungen, die die Komplementärin bzw. verbundene Unternehmen entweder zusammen mit oder statt Drittunternehmen erbringt (z.B. die Vermietung einer Immobilie), dürfen die insgesamt gezahlten Entgelte an Dritte, die Komplementärin und verbundene Unternehmen marktübliche Sätze nicht überschreiten.

Weitere Einzelheiten zu Kosten der Beteiligungsgesellschaft siehe S. 38 f. des Verkaufsprospekts und Ziffer 7.6 des Gesellschaftsvertrags.

Bei einer Übertragung seiner Beteiligung hat der Anleger eine Verwaltungsgebühr von \$ 0,05 pro Anteil an die Komplementärin zu zahlen. Im Falle einer Übertragung von Anteilen im Wege der Erbrechtsfolge fällt eine geringere Verwaltungsgebühr als \$ 0,05 pro Anteil an, die von den Erben zu entrichten ist.

Die Haftung ist auf die Einlage beschränkt, eine Nachschusspflicht besteht nicht. Dritten gegenüber ist die Haftung ausgeschlossen, soweit die Einlage geleistet ist.

Hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung wird auf die Angaben im Verkaufsprospekt, hier insbesondere auf Seite 7, 13 und Seite 31 ff. verwiesen.

Die jährliche Abgabe einer persönlichen US-Steuererklärung ist obligatorisch und wird von JAMESTOWN in der Regel für € 150 p.a. angeboten.

Es ist möglich, dass vom Anleger in den USA oder in Deutschland Steuerzahlungen zu leisten sind, ohne dass von dem Fonds eine entsprechende Ausschüttung erfolgt.

Eigene Kosten (z.B. für Bankgebühren für die Gesamtzahlungen und Ausschüttungen, Telefonate, Internet, Porti) hat der Anleger selbst zu tragen.

2.4 Laufzeit der Beteiligung

Der Fonds endet mit dem Verkauf des letzten Investitionsobjekts. Dies ist bis zum 31.12.2016 beabsichtigt. Eine Verlängerung der Fondslaufzeit bedarf der mehrheitlichen Zustimmung durch die Anleger.

Die Gesellschaftsanteile dürfen nur mit Zustimmung der Komplementärin abgetreten, verpfändet, dinglich belastet, verkauft oder anderweitig veräußert werden. Abtretungen dürfen nicht zu einem Verstoß gegen Gesetze der Vereinigten Staaten von Amerika führen. Bei der Übertragung von Anteilen fällt die unter Ziffer 2.3 dieses Dokuments dargestellte Verwaltungsgebühr an. Weitere Einzelheiten zu Übertragungsbeschränkungen sind auf Seite 41 des Verkaufsprospekts und in Ziffern 11.1 und 11.2 des Gesellschaftsvertrages aufgeführt.

Für bestimmte persönliche Notfälle (Arbeitslosigkeit, Insolvenz, Scheidung, Berufsunfähigkeit, Pflegebedürftigkeit und Tod) hat der Anleger ein Rückgaberecht zu 100% des vom Anleger gezeichneten Eigenkapitals (ohne Agio). Zur Ausübung des Rückgaberechts hat der Kommanditist entsprechende Nachweise zu erbringen und eine Verwaltungsgebühr von € 300 zu entrichten. Zu den weiteren Einzelheiten wird auf die Seiten 7 und 41 des Verkaufsprospektes und Ziffer 11.3 des Gesellschaftsvertrages verwiesen.

2.5 Vertragliche Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen

Ein Ausscheiden des Anlegers durch ordentliche Kündigung ist nicht vorgesehen. Im Falle des Verzugs mit einem Teilbetrag der Zeichnungssumme kann die Komplementärin verlangen, dass die betreffenden Anteile an JAMESTOWN Co-Invest 5 zurückgegeben oder auf eine von der Komplementärin benannte Person übertragen werden. Der im Verzug befindliche Anleger erhält pro Anteil von jeweils \$ 1,00 einen Betrag von \$ 0,80 abzüglich des in Verzug befindlichen Teilbetrags. Zu den Einzelheiten vergleiche Seite 39 des Verkaufsprospekts und Ziffer 4.3 des Gesellschaftsvertrages.

2.6 Spezielle Risiken

Wie bei jeder unternehmerischen Beteiligung können erhebliche negative Abweichungen gegenüber heutigen Erwartungen eintreten bis hin zu vollständig ausbleibenden Ausschüttungen und dem Verlust der Einlage des Anlegers. Die Investition ist insbesondere mit den bei Vermietung, Betrieb und Verkauf von Immobilien typischerweise auftretenden Risiken verbunden: Kaufpreisisiken (d.h. das Risiko, einen Kaufpreis zu bezahlen, der über dem erzielbaren Verkaufspreis liegt), Vermietungsrisiken (d.h. das Risiko, sinkender

Mieten und höherer Leerstände, welche zu verminderten Einnahmen aus den Objekten und zu niedrigeren Bewertungen der Objekte führen können), Baurisiken (d.h. das Risiko aus einer schlechten oder verschlechterten Bausubstanz der erworbenen Objekte, die unvorgesehene Ausgaben nach sich ziehen und negative Folgen für den Wert der Objekte haben kann) und Risiken aus Veränderungen am Kapitalmarkt (die zu erhöhten Refinanzierungskosten – und deshalb zu niedrigeren Bewertungen der Objekte – führen können). Zudem wird der Fonds Immobilien-Entwicklungsrisiken tragen (d.h. Risiken aus Schlecht- oder Nichtleistung in allen Aspekten eines Bauprojekts, der Insolvenz von Vertragspartnern, der verzögerten Fertigstellung und dem Verlust von Käufern bzw. Mietern für die zu entwickelnden Projekte). Hinzu kommt, dass die Immobilieninvestitionen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes noch nicht feststehen. Es besteht somit das Risiko, dass nicht für alle Investitionsmittel (Eigen- und Fremdkapital) geeignete Immobilieninvestitionen gefunden werden. Die Wertentwicklung der Immobilien kann von negativen Veränderungen in der näheren Umgebung, der wirtschaftlichen Situation, Naturkatastrophen und Strukturveränderungen betroffen werden. Bei entsprechend negativer Wertentwicklung können die investierten Eigenkapitalbeträge verloren werden. Es bestehen keine Garantien hinsichtlich Zeitpunkten und Höhe von Ausschüttungen, mit denen auch Eigenkapitalrückflüsse erfolgen. Andere Entwicklungen als die erwarteten können die Ertragslage erheblich beeinträchtigen.

Die Komplementärin wird für einzelne Immobilieninvestitionen gegebenenfalls Joint Ventures oder ähnliche Verträge mit Dritten eingehen, die mit zusätzlichen Risiken verbunden sein können (z.B. Auseinandersetzungen mit den Vertragspartnern).

Der Fonds wird typischerweise die Immobilieninvestitionen auch mit Fremdmitteln finanzieren. Der „Hebeleffekt“ der Fremdmittel, der wesentlich zu den Chancen der Investitionsstrategie beiträgt, kann auch erheblich negative Auswirkungen auf den Anlageerfolg haben, wenn die Immobilieninvestition nicht planmäßig verläuft. Kann bei Immobilieninvestitionen der Kapitaldienst nicht mehr bedient werden, könnte der Totalverlust des dort investierten Eigenkapitals die Folge für den Fonds sein.

Die Investitionen, die Ergebnisverteilung und die Ausschüttungen werden in US-Dollar vorgenommen und enthalten daher aus Sicht eines in Euro investierenden Anlegers ein Währungsrisiko, welches der Fonds nicht absichern wird. Sollten bei der Emission weniger als \$ 100 Mio. von Anlegern gezeichnet werden und JAMESTOWN die Differenz zu \$ 100 Mio. nicht selbst übernehmen, müsste der Fonds rückabgewickelt werden. Im Falle einer Rückabwicklung kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile der Anlegergelder nicht zurückerstattet werden können.

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt auf Seite 10 ff. zu entnehmen.

2.7 Vorbehalt, die versprochene Leistung im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen

Die Schließung des Fonds ist spätestens für den 30.09.2009 vorgesehen, die Komplementärin muss den Fonds schließen, wenn das maximal vorgesehene Eigenkapital eingeworben ist. Um die eingezahlten Eigenkapitalbeträge mit den Immobilieninvestitionen des Fonds zeitlich aufeinander abzustimmen, ist die Komplementärin berechtigt, die Fondsplatzierung zu unterbrechen. Neben der Eigenkapitaleinlage von \$ 20 Mio. durch JAMESTOWN, L.P. ist vorgesehen, ein Emissionsvolumen in Höhe von \$ 230 Mio. zuzüglich 5% Agio zu platzieren, so dass der Fonds über ein Eigenkapital in Höhe von \$ 250 Mio. verfügen wird. Diese Plangröße kann angepasst werden, das Eigenkapital des Fonds wird jedoch \$ 100 Mio. nicht unterschreiten und bei maximal \$ 750 Mio. liegen. Die exakte Höhe wird erst mit Schließung der Emission ermittelt.

2.8 Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der hier zur Verfügung gestellten Informationen besteht nicht. Die hierin zur Verfügung gestellten Informationen sind in Verbindung mit dem Verkaufsprospekt vom 15. Oktober 2007 zu verstehen. Für den Inhalt des Verkaufsprospekts sind nur die bis zum Datum der Aufstellung (15. Oktober 2007) bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Der Prospektherausgeber behält sich vor, die Verwendung dieses Prospekts einzustellen und ggf. einen neuen Prospekt mit aktualisierten Angaben herauszugeben. Die hierin und im Emissionsprospekt zur Verfügung gestellten Informationen gelten nur im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile von JAMESTOWN Co-Invest 5 selbst, auf einen Erwerb der Anteile im Zweitmarkt finden sie keine Anwendung.

2.9 Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

2.9.1 Prospektherausgeber

Gegenstand des Unternehmens der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH ist die Beratung und Vermittlung von Immobilien und Kapitalanlagen insbesondere in Nordamerika.

2.9.2 Die Beteiligungsgesellschaft

Wesentlicher Gegenstand des Unternehmens des JAMESTOWN Co-Invest 5 ist, entweder alleine oder in Verbindung mit Dritten, ein diversifiziertes Portfolio von Grundstücken, gewerblichen Immobilien (z.B. Büro-, Einzelhandels- und Hotelgebäude), Industrieimmobilien und Wohnimmobilien in den USA zur Kapitalanlage anzukaufen, hierin zu investieren, die Immobilien zu entwickeln, zu verbessern, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

2.9.3 Aufsichtsbehörde

Eine Aufsichtsbehörde für die oben genannten Gesellschaften besteht nicht.

2.10 Anwendbares Recht und zuständiges Gericht

Bei diesem Angebot handelt es sich nicht um eine direkte Investition in US-Immobilien, sondern um eine indirekte Beteiligung über die Beteiligungsgesellschaft JAMESTOWN Co-Invest 5, die ihrerseits direkt in Immobilien und indirekt über Objektgesellschaften in Immobilien in den USA investiert. Da die Beteiligungsgesellschaft und die Objektgesellschaften US-Recht unterliegen, richten sich gerichtliche Auseinandersetzungen nach dortigen Rechtsgrundsätzen. Allerdings ist im Gesellschaftsvertrag des JAMESTOWN Co-Invest 5 festgelegt, dass sich die Gesellschafter für alle Streitigkeiten der Rechtsprechung der Gerichte der Bundesrepublik Deutschland unterwerfen und als ausschließlichen Gerichtsstand das Landgericht Köln vereinbaren. Im Vergleich zu deutschen Immobilienfonds kann diese Struktur zu höheren Kosten führen, sollten Anleger ihre Interessen gerichtlich gegenüber der Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft, ihren Objektgesellschaften und Joint-Venture-Partnern verfolgen. Für Nichtkaufleute und Verbraucher i.S.d. § 13 BGB gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

2.11 Vertragssprache

Die Kommunikation mit dem Anleger erfolgt in deutscher Sprache.

Der Verkaufsprospekt liegt in deutscher Sprache vor.

Der Gesellschaftsvertrag des JAMESTOWN Co-Invest 5 liegt in englischer und deutscher Sprache vor, wobei die englische Fassung maßgebend ist.

2.12 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, eine bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsverfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle, erhältlich.

Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle,
Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main

2.13 Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen

Ein Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen bestehen derzeit nicht.

3. Informationen über das Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Beitrittserklärung zu JAMESTOWN Co-Invest 5 innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt am Tag nach Erhalt dieser Widerrufsbelehrung.

Abweichend hiervon beginnt die Widerrufsfrist bei Fernabsatzgeschäften – d.h. wenn Beitrittserklärung und Annahme der Beitrittserklärung unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. per Brief, Telefon, Fax, E-Mail, Internet) erfolgen – erst am Tag nach Erfüllung sämtlicher der folgenden Voraussetzungen:

- Sie haben diese Widerrufsbelehrung erhalten,
- Ihnen ist die Bestätigung der Annahme Ihrer Beitrittserklärung zugegangen und
- Sie haben die Kundeninformationen zum Fernabsatz gemäß § 312 c Abs. 2 BGB erhalten (siehe ab Seite 56 des Verkaufsprospekts zu JAMESTOWN Co-Invest 5).

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

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

oder per Fax an: 0221/3098-175 oder per E-Mail an: info@jamestown.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur im verschlechterten Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung und wir innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

Ende der Widerrufsbelehrung

GLOSSAR

(Erläuterungen wesentlicher Begriffe, die im Prospekttext benutzt werden)

Agio	An die Gesellschaft zahlbares Aufgeld von \$ 0,05 pro Anteil, mit dem ein Teil der Eigenkapitalbeschaffungskosten abgedeckt wird, das nicht als Kapitaleinlage gilt und bei der Ausschüttungsberechnung nicht berücksichtigt wird
Alternative Minimum Tax	Zweite Berechnungsmethode für die US-Bundeseinkommensteuer, durch die eine Mindestbesteuerung sichergestellt werden soll (s. Seite 32)
Anleger	An JAMESTOWN Co-Invest 5 als Limited Partner bzw. Kommanditist beteiligter Investor
Ausschüttung	Barauszahlung liquider Mittel der Gesellschaft an die Gesellschafter, beinhaltet Eigenkapitalrückfluss und weitere Überschüsse für die Anleger
Ausschüttungsanspruch bis Ende 2009	Von den individuellen Einzahlungsdaten des Anlegers bis 31.12.2009 werden auf die Eigenkapitalbeträge 6% p.a. berechnet. Der so ermittelte Betrag wird mit der ersten Ausschüttung des Fonds an den Anleger ausgezahlt (s. Seite 7).
Beitrittserklärung	Vereinbarung, mit der der Anleger der Gesellschaft beitrifft
Co-Invest(ment)	Gemeinsame Beteiligung an einem Investment, hier dem Fonds JAMESTOWN Co-Invest 5, durch mehrere Investoren, hier JAMESTOWN, L.P. mit einer Einlage von \$ 20 Mio. und deutschen Anlegern, die weitere Einlagen in den Fonds erbringen (s. Seite 2)
Diversifikation	Die Streuung des Vermögens über Investitionsobjekte, u.a. unterschiedlicher Nutzungsarten und verschiedener Standorte, zur Senkung des Risikos und zur nachhaltigen Erzielung einer hohen Rendite
Doppelbesteuerungsabkommen	Vertrag zwischen Deutschland und den USA, der vermeiden soll, dass die gleichen Einkünfte in beiden Staaten voll besteuert werden (s. Seite 31)
Eigenkapitalbetrag gem. Beitrittserklärung Equity	US \$-Betrag, welcher der Anzahl der Anteile zu je \$ 1,00 an JAMESTOWN Co-Invest 5 entspricht, die der Anleger gemäß Beitrittserklärung erwirbt Eigenkapital, siehe auch „US-Immobilien Private Equity“
Erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung	An die Komplementärin zahlbare Ausschüttungen gemäß Gesellschaftsvertrag, nachrangig gegenüber den Ausschüttungen an die Anleger
Ergebnis gemäß IRR-Methode	Internal Rate of Return, Methode der dynamischen Investitionsrechnung, welche die Verzinsung des über einen Investitionszeitraum gebundenen Kapitals in Prozent pro Jahr ausdrückt. Das nach der IRR-Methode ermittelte Ergebnis entspricht dem Zinsfuß, der bei Verwendung als Abzinsungssatz auf den Investitionsbeginn bewirkt, dass der Barwert der kumulativen Einzahlungen und Auszahlungen den Wert 0 annimmt.
Ergebnis vor Steuern, durchschnittlich p.a.	Nicht bei diesem Fonds, jedoch bei JAMESTOWN-Vermietungsfonds verwandte Kennziffer: Ausschüttungen während der Anlagedauer einschließlich Verkaufserlös abzüglich Eigenkapital und Agio, dividiert durch die Anlagedauer (s. Seite 15)
Fonds	Hier JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.
Fondskosten	Entsprechen den Syndizierungskosten gemäß Artikel 5.5 Gesellschaftsvertrag
Fondslaufzeit	Für JAMESTOWN Co-Invest 5 bis 31.12.2016, falls nicht vorher beendet oder durch Mehrheitsbeschluss der Kommanditisten verlängert
Fungibilität	Handelbarkeit von Gesellschaftsanteilen
General Partner	Komplementärin bzw. persönlich haftende Gesellschafterin der JAMESTOWN Co-Invest 5, hier JAMESTOWN, L.P.
Gesamtzahlung	Nach Annahme der Beitrittserklärung insgesamt zu leistender Eigenkapitalbetrag zuzüglich 5% Agio, siehe auch „verteilte Einzahlung“
Gesamtergebnis	Siehe Ergebnis vor Steuern, durchschnittlich p.a.
Gesellschaft	JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., an der sich Anleger als Kommanditisten beteiligen
Gewerblicher Grundstückshandel	Ankauf- und Veräußerung von Haus- und Grundbesitz im Rahmen eines Gewerbebetriebs (s. Seite 34 f.)
Immobilieninvestitionen	Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie deren Entwicklung, Verbesserung und Erweiterung durch Eigen- und Fremdmittel-einsatz des Fonds

IRR	Siehe „Ergebnis gemäß IRR-Methode“
JAMESTOWN	JAMESTOWN, L.P. bzw. Limited Partnership, die Initiatorin des Beteiligungsangebots und Komplementärin der Gesellschaft ist
JLI	JAMESTOWN Land Investors 1 bis 3, von JAMESTOWN aufgelegte US-Immobilien Private Equity Fonds
Joint Venture	Objektgesellschaft zur Durchführung von Immobilieninvestitionen, an der sich JAMESTOWN Co-Invest 5 in Partnerschaft mit anderen beteiligt
Kapitalbindungsdauer, durchschnittliche Kapitalrückfluss	Maß für die mittlere Dauer einer Investition, bei der Kapitalrückzahlungen in Teilbeträgen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erfolgen
Kommanditanteil	Siehe „Ausschüttung“
Kommanditisten	Anteil von jeweils \$ 1 an JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.
Komplementärin	Der Kommanditist ist, im Gegensatz zum Komplementär, der beschränkt haftende Gesellschafter (Anleger) einer Kommanditgesellschaft.
Leverage-Effekt	Persönlich haftende Gesellschafterin bzw. General Partner des Fonds, hier JAMESTOWN, L.P.
Limited Partner	Die Erhöhung der Eigenkapitalrendite durch Fremdfinanzierung von Investitionen, deren Gesamtkapitalrendite über dem Fremdkapitalzins liegt, wird als „Leverage-Effekt“ bezeichnet.
Limited Partnership	Der Limited Partner ist der beschränkt haftende Gesellschafter einer Limited Partnership. Die Haftung ist auf die geleistete Einlage begrenzt.
Liquiditätsreserve	Personengesellschaft; vergleichbar einer deutschen Kommanditgesellschaft
MAI	Bar- bzw. Sicherheitsreserve des JAMESTOWN Co-Invest 5
Objektgesellschaft(en)	Immobilien-Schätzgutachten in den USA, erstellt von einem Mitglied des „Member of Appraisal Institute“, des größten US-Immobilien-Schätzerverbandes
Ordinary Business Income	Gesellschaften, denen Investitionsobjekte gehören und an denen JAMESTOWN Co-Invest 5 sich beteiligt
Private Equity	Aus gewerblicher Geschäftstätigkeit resultierendes Einkommen, das nicht einer gesonderten US-Einkunftsart zuzuordnen ist
Progressionsvorbehalt	Siehe US-Immobilien Private Equity
Projektentwicklung	Die in Deutschland steuerfreien Immobilieneinkünfte unterliegen dem Progressionsvorbehalt, d.h. das steuerliche Ergebnis aus der Beteiligung wird zur Ermittlung des Durchschnittssteuersatzes zum in Deutschland steuerpflichtigen Einkommen addiert und der daraus resultierende Steuersatz wird dann auf das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen (also ohne die JAMESTOWN Co-Invest 5 Einkünfte) angewandt (s. Seite 34).
Rückfluss	Planung und Umsetzung von Grundstücks- und Bauvorhaben mit dem Ziel der Vermietung bzw. des Verkaufs hiernach
Rückgaberecht	Siehe „Ausschüttungen“
US-Immobilien Private Equity	Recht des Anlegers, in bestimmten persönlichen Notsituationen seine Gesellschaftsanteile des Fonds zu 100% des Eigenkapitals abzüglich bereits erhaltener Ausschüttungen zurückgeben zu können (s. Seite 41)
US Securities Act	Mit nicht börsennotiertem Eigenkapital ausgestatteter Fonds mit der Geschäftsstrategie, in den USA Immobilien mit Wertsteigerungspotential aufzuspüren und zu erwerben, dieses Potential zu schöpfen und anschließend die Immobilien gewinnbringend zu veräußern (s. Seite 2)
Verteilte Einzahlung	Amerikanisches Kapitalanlegerschutzgesetz von 1933
Wertschöpfung	Die Gesamtzahlung kann auch verteilt, d. h. 30% zzgl. vollem Agio nach Beitritt und der Rest bis zum 30.09.2009, geleistet werden.
Zielergebnis	Diese transformiert vorhandene Güter (hier Immobilien) in Güter mit höherem Nutzen und wird gemessen als Differenz zwischen Anfangs- und Endwert. Ziel der Gesellschaft ist es, ein Ergebnis vor Steuern für die Anleger von 8% bis 12% p.a. ab 01.01.2010 zu erreichen, ermittelt gemäß IRR-Methode.

Erklärung des Prospektverantwortlichen

Die Angaben in diesem Prospekt berücksichtigen nur bis zum Prospektaufstellungsdatum bekannte und erkennbare Sachverhalte und beruhen auf dem derzeitigen Stand der Planung, dem Gesellschaftsvertrag sowie den gegenwärtig geltenden gesetzlichen Bestimmungen und ihrer Interpretation. Eine Haftung für den Eintritt von Kapitalrückflüssen an die Anleger, das Erreichen des Zielergebnisses und die Anlagedauer sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche oder rechtliche Änderungen wird nicht übernommen soweit gesetzlich zulässig. Die Rechtsbeziehungen zwischen den Gesellschaftern der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. werden durch den Gesellschaftsvertrag in Verbindung mit der Beitrittserklärung geregelt. Ohne schriftliche Zustimmung des Herausgebers ist niemand zu Angaben berechtigt, welche den Inhalt dieses Verkaufsprospektes ergänzen oder im Widerspruch dazu stehen. Nach unserem Wissen sind die Angaben im Verkaufsprospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen. Für den Inhalt des Verkaufsprospektes übernehmen wir gemäß vorstehender Ausführungen die Verantwortung.

Prospektaufstellungsdatum: 15. Oktober 2007



.....
(Christoph Kahl, Geschäftsführer)
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH (Anbieter/Prospektverantwortlicher)

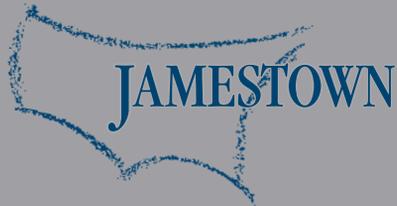
Marienburger Straße 17, 50968 Köln
Telefon: 0221/3098-0
Telefax: 0221/3098-100
E-Mail: info@jamestown.de
Internet: www.jamestown.de

Sitz: Köln
Kapital: € 102.258
Geschäftsführer: Markus Derkum, Köln
Dr. Michael Huf, Köln
Christoph Kahl, Köln
Jochen Stockdreher, Köln
Handelsregister: Köln HRB 21384

Gesellschafter sind Christoph Kahl mit einem Anteil von 75,5% und Ute Kahl, Köln, mit einem Anteil von 24,5%. Christoph Kahl ist auch Gesellschafter der JAMESTOWN, L.P.

Die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH ist ferner mit dem Vertrieb der JAMESTOWN Co-Invest 5 Anteile beauftragt und übernimmt die Betreuung der JAMESTOWN Co-Invest 5 Anleger in Deutschland im Auftrag und auf Kosten der Komplementärin.

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Marienburger Straße 17, 50968 Köln, hält den vollständigen Verkaufsprospekt zur kostenlosen Ausgabe bereit (Zahlstelle).



One Overton Park · Twelfth Floor · 3625 Cumberland Boulevard
Atlanta, Georgia · 30339 · Tel.: 770/805-1000, Fax: 805-1001



Marienburger Str. 17 · 50968 Köln · Telefon: (02 21) 30 98-0 · Telefax: (0221) 30 98-100
Internet: www.jamestown.de · E-mail: info@jamestown.de

