

Jamestown



Nachhaltig erfolgreich

Investitionen in US-Immobilien seit 1983

„Wir haben uns von Anfang an mit unseren eigenen Organisationen in den USA und in Deutschland darauf spezialisiert, unseren Anlegern alle Leistungen rund um die Investition in US-Immobilien aus einer Hand anzubieten.“



Jamestown Gesellschafter (Mitte) mit Führungsteams aus Deutschland und den USA

Immobilienpezialist

Seit der Unternehmensgründung 1983 bestimmen Immobilieninvestitionen mit Schwerpunkt USA unser Geschäft. Jamestown besteht aus zwei Schwestergesellschaften in Deutschland und den USA: der Jamestown US-Immobilien GmbH in Köln und der Jamestown, L.P. in Atlanta. Gesellschafter dieser Unternehmen sind Christoph und Ute Kahl sowie Michael Phillips und Matt Bronfman. 2020 verwalten wir Immobilienwerte in Höhe von zwölf Milliarden US-Dollar für deutsche Privatanleger und institutionelle Investoren aus aller Welt.

Partner für Kapitalanlagen

In über 35 Jahren haben wir 38 Fonds für mehr als 80.000 Privatanleger in Deutschland aufgelegt und gemanagt. Unser zentrales Anliegen ist es dabei, dass die Interessen des Unternehmens stets mit denjenigen der Anleger übereinstimmen. Das schaffen wir, indem die Vergütung von Jamestown eng an den wirtschaftlichen Erfolg der Fonds gebunden ist. Der Erfolg dieses Konzepts zeigt sich in unserer Leistungsbilanz, welche die Ergebnisse unserer langen und umfassenden US-Immobilienenerfahrung widerspiegelt.

Marktführer

Die bislang aufgelösten 27 Vermietungsfonds haben aus einem eingesetzten Eigenkapital von rund drei Milliarden US-Dollar Gesamtrückflüsse von mehr als sechs Milliarden US-Dollar erwirtschaftet. Der Erfolg, der uns seit vielen Jahren zum Marktführer für US-Immobilienfonds für Privatanleger in Deutschland macht, basiert auf erfahrenen Mitarbeitern, treuen Kunden und langjährigen Geschäftsbeziehungen. Diesen Erfolg sehen wir als Verpflichtung und Versprechen für die Zukunft.

Zufriedene Kunden

Unserer Verantwortung als Treuhänder für das Geld unserer Anleger sind wir uns stets bewusst. Neben der transparenten Kommunikation schätzen unsere Kunden insbesondere den individuellen Service rund um alle Belange des Investments. Um diesen zu gewährleisten, betreuen wir alle Kunden mit rund 50 Mitarbeitern direkt von Köln aus. Als besonderen Service bieten wir unter anderem flexible Einzahlungsoptionen, analoge und digitale Informationsmöglichkeiten sowie einen US-Steuerservice an.

Nachhaltiges Handeln

Für uns ist es selbstverständlich, sensibel mit Ressourcen umzugehen und der Gesellschaft etwas zurückzugeben. Bei der Entwicklung und Bewirtschaftung unserer Immobilien fokussieren wir uns daher auf die Reduzierung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der CO₂-Emissionen. Wir achten auf Müllvermeidung und fördern den Einsatz ressourcenschonender Technologien und Materialien. Unsere soziale Verantwortung nehmen wir durch die Förderung gemeinnütziger Gesellschaften über unsere eigene Stiftung und durch Spendenaktionen wahr. Unsere Mitarbeiter beteiligen sich regelmäßig an sozialen Aktionen im Umfeld unserer Firmenstandorte.

Aktives Immobilienmanagement

Mit rund 160 Spezialisten vor Ort kümmern wir uns um alle Leistungsphasen einer Immobilieninvestition. Unsere Strategie zielt darauf ab, in Immobilien mit Potenzial zu investieren und diese durch aktives Management vor Ort wertsteigernd weiterzuentwickeln und anschließend zu veräußern. Für jede Immobilie setzen wir ein von uns definiertes Konzept um und entwickeln sie zu einem besonderen Anziehungspunkt in ihrem jeweiligen Umfeld. Dabei legen wir besonderen Wert auf Qualität und Design.

„Wir entwickeln wettbewerbsfähige Standorte von morgen, indem wir Immobilien und deren Umfeld zu anziehenden Orten für Mieter und Besucher machen. So erzielen wir eine nachhaltige Wertsteigerung, von der unsere Anleger profitieren.“



Schwerpunktmäßig investieren wir in qualitativ hochwertige, vermietete Einzelhandels-, Büro- und Mietwohnobjekte in den wichtigsten Metropolen der USA und bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten.



Die USA sind die größte Volkswirtschaft der Welt. Das BIP von über 20 Billionen US-Dollar ist höher als das der gesamten EU.



Der größte Immobilienmarkt der Welt gilt als diversifiziert, transparent und hoch liquide. Ein ideales Umfeld für Transaktionen.



Die USA verfügen im Gegensatz zu den europäischen Ländern über ein stärkeres Bevölkerungswachstum. Bis Ende 2050 soll die Bevölkerung laut US Census Bureau um 80 Millionen Menschen auf 400 Millionen anwachsen.



Aus Gründen der Diversifikation ist eine Investition in die Weltleitwährung US-Dollar sinnvoll. Über 60% der globalen Reservewährungen bestehen aus US-Dollar.



Unsere erfolgreiche Leistungsbilanz über 35 Jahre ist unser größtes Alleinstellungsmerkmal.

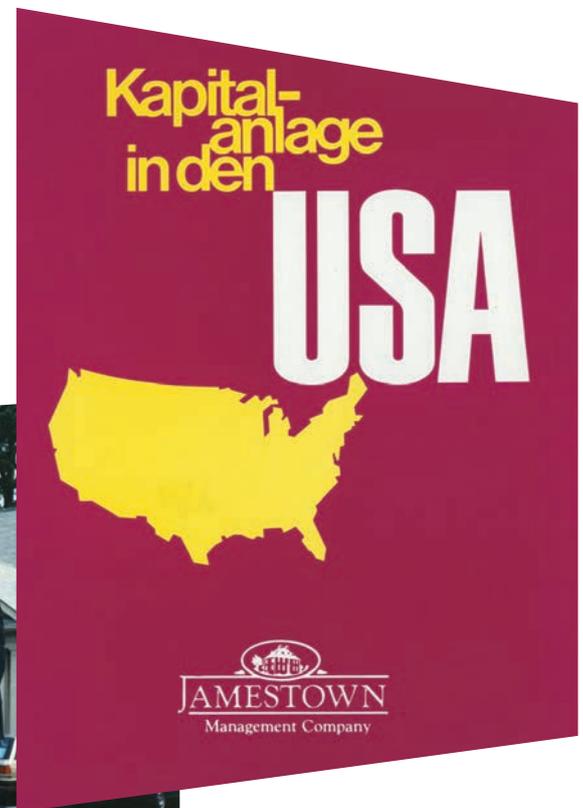
- Wir haben zwischen 1984 und 2020 insgesamt 31 US-Vermietungsfonds aufgelegt und davon bereits 27 erfolgreich wieder aufgelöst.
- An diesen 27 Fonds haben sich deutsche Privatanleger mit einem Eigenkapital von rund drei Milliarden US-Dollar beteiligt.
- Aus Vermietungsüberschüssen und Verkaufserlösen sind über sechs Milliarden US-Dollar an die Anleger der 27 Fonds zurückgeflossen.
- Die mittlere Laufzeit der 27 aufgelösten Fonds beträgt sechs Jahre.

Unsere Geschichte

Neben der Spezialisierung auf den US-Immobilienmarkt ist auch unsere Innovationsfreude ein wichtiger Baustein unseres Erfolgs. Wir haben in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder gezielt den eigenen Investitionsansatz angepasst. Dabei ist der Spagat zwischen Neuerung und Besinnung auf eigene Stärken und bewährte Grundsätze stets gelungen.



Die Jamestown Gründer



Fondsprospekt aus 1989

1983–1985



Firmengründung

Mit 29 Jahren gründet Christoph Kahl gemeinsam mit seinem Partner John Houser das Unternehmen, das zunächst 2.000 Mietwohnungen und zwei Gewerbeimmobilien verwaltet. Zusammen mit seiner Frau und Mitgesellschafterin, die sich um die US-Steuer kümmert, wird im gleichen Haus gewohnt und gearbeitet.

1986–1991



Start der US-Vermietungsfonds

Nach Verkauf der Mietwohnungen spezialisiert sich Jamestown auf Fonds mit vermieteten Gewerbeimmobilien in den USA. 1991 beteiligen sich zum ersten Mal mehr als 100 Anleger an einem Fonds. Das Investitionsvolumen der Fonds wächst kontinuierlich.

1992

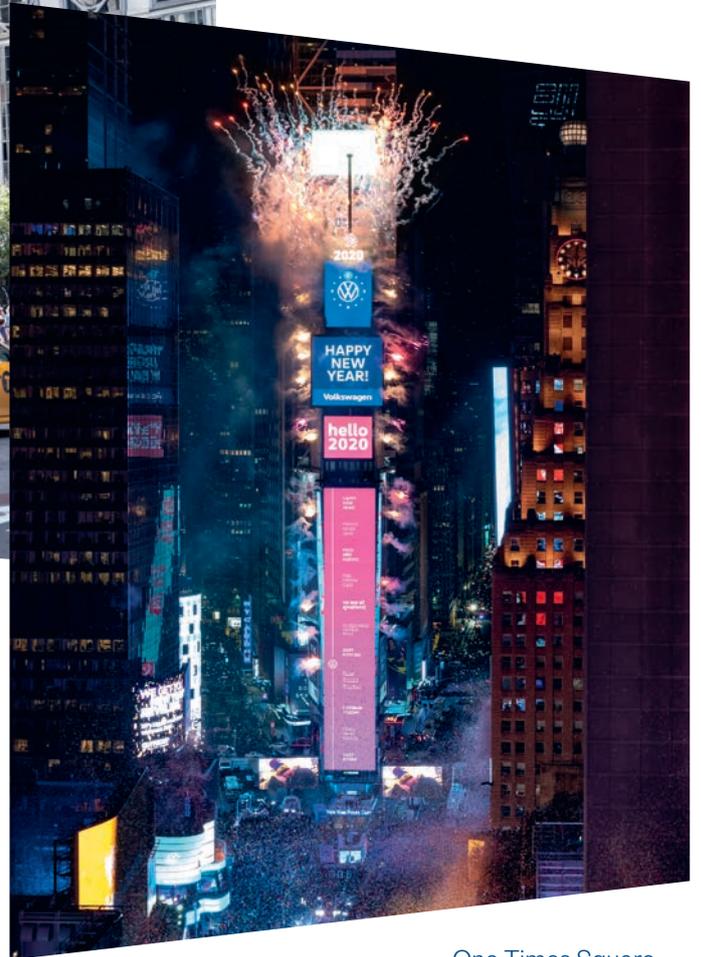


Neue Produktlinie Co-Invest

Mit Einführung der US-Immobilien Private Equity Fonds wird eine neue Investitionsstrategie verfolgt: Chancenreiche Grundstücke und Gebäude erwerben und durch Projektentwicklung und aktives Management wesentliche Mehrwerte schaffen, um sie anschließend mit einer Wertsteigerung zu verkaufen.



General Motors Building,
New York City



One Times Square,
New York City

1997



Ankauf von One Times Square

Zum ersten Mal knackt Jamestown die magische Grenze von 100 Millionen US-Dollar Eigenkapital in einem Fonds. Für diesen erwirbt Jamestown eines der berühmtesten Gebäude in New York City: One Times Square mit seinen überdimensionalen Werbetafeln und der großen Kugel, die Mittelpunkt der spektakulären Silvesterfeier am Times Square ist.

2006–2007



Ausverkauf vor Finanzkrise

Jamestown erkennt frühzeitig, dass die Immobilienmärkte einen Höhepunkt erreicht haben, und realisiert konsequent Gewinne für die Anleger. Vor Ausbruch der Finanzkrise werden 75% des Portfolios verkauft. Dazu gehört auch das General Motors Gebäude mit dem berühmten Apple Store aus Glas.

2008



Neue Produktlinie Timber

Jamestown erweitert die Produktpalette in Richtung Nachhaltigkeit und bietet Anlegern die Chance, in US-Forstflächen zu investieren, die professionell bewirtschaftet werden.



111 Eighth Avenue,
New York City



Ponce City Market,
Atlanta

2010



Deal des Jahres

111 Eighth Avenue ist das viertgrößte Bürogebäude in New York und nimmt fast einen ganzen Häuserblock ein. Jamestown erkennt das Potenzial früh: Weitläufige Etagen mit hohen Decken und viel Tageslicht bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Raumaufteilung, und das mitten in Manhattan. Mit dem Verkauf an Google gelingt die größte Immobilientransaktion innerhalb von New York City in 2010.

2011



Erste institutionelle Anleger

Die Jamestown, L.P. legt zum ersten Mal einen offenen Immobilienfonds nach US-Recht für institutionelle Investoren auf. Die deutschen Privatkundenfonds profitieren von gemeinsamen Investitionen im Rahmen von Joint Ventures.

2014

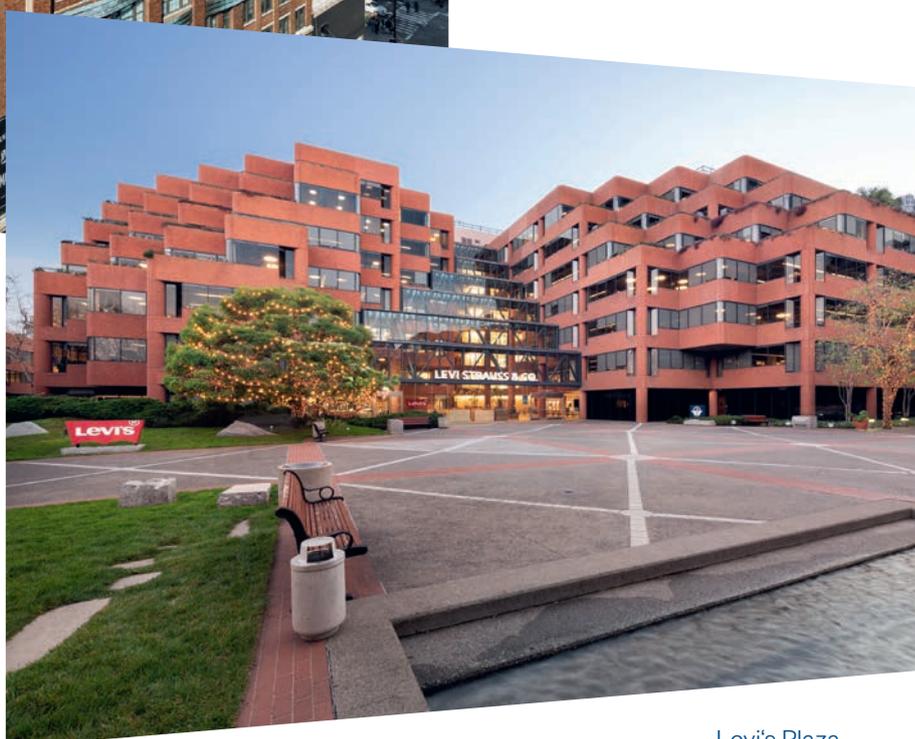


Atlantas neuer Hotspot

Mit dem Ankauf von Ponce City Market in Atlanta erwirbt Jamestown in 2011 ein heruntergekommenes Wahrzeichen der Stadt Atlanta und macht daraus innerhalb weniger Jahre einen urbanen Hotspot. Nach aufwendiger Sanierung und Renovierung öffnet Ponce City Market 2014 seine Tore für Besucher und ist seitdem auch der Jamestown Firmensitz in den USA.



Chelsea Market,
New York City



Levi's Plaza,
San Francisco

2015



Latin America Fonds

Jamestown erweitert den Investitionshorizont mit dem ersten Fonds für institutionelle Investoren in Lateinamerika, der überwiegend in Wohnungsbauprojekten investiert. Hierzu gehören mehrere hundert Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau in Chile.

2018



Rekorddeal Chelsea Market

Mit der Revitalisierung der ehemaligen Markthalle leistet Jamestown über 15 Jahre einen zentralen Beitrag zur Entwicklung des Meatpacking Districts in New York City. Die berühmte Food Hall im Erdgeschoss der ehemaligen Keksfabrik ist heute der Mittelpunkt des Szeneviertels. Die darüber liegenden Büroflächen mit Industriecharme sind dem Hauptmieter Google in 2018 einen Rekordpreis für das gesamte Gebäude wert.

2019



Jamestown 31

Der jüngste Fonds startet mit drei Objekten in Atlanta, Boston und San Francisco und sammelt innerhalb weniger Monate 320 Millionen US-Dollar von über 5.000 Anlegern ein. Mit der ehemaligen Textilfabrik Optimist Hall in Charlotte, North Carolina, kommt im dritten Quartal 2020 ein weiteres Objekt hinzu. Der Ankauf weiterer Objekte ist vorgesehen.

Unsere Strategie für erfolgreiche Investitionen

Wir heben uns durch unser ganz eigenes Immobilienmanagement ab, das neben wirtschaftlichen Faktoren auch Kultur, Design und Qualität in den Vordergrund stellt.

Aktive Wertschöpfung

Zwischen An- und Verkauf steigern wir die Ertragskraft einer Immobilie und erhöhen so ihren Wert. Dabei werden Flächen umgebaut, ungenutzte Flächen aktiviert und das Erscheinungsbild der Immobilie verbessert. Wir investieren in unsere Mieter und beraten sie bei der Umsetzung ihrer Konzepte und der Flächen-gestaltung. Denn erfolgreiche Mieter können höhere Mieten zahlen und verbleiben auch bei Wachstum gerne in unseren Objekten.

Kultur, Design und Qualität

Wir sehen unsere Immobilien nicht nur als Investment, sondern auch als soziale und kulturelle Plattform. Daher bieten wir Künstlern und Kreativen die Möglichkeit, sich innerhalb unseres Portfolios zu engagieren, veranstalten Events und legen bei der Gestaltung Wert auf Design und Qualität. Durch Liebe zum Detail und Designhighlights entsteht ein besonderes Flair in unseren Immobilien.

Alles aus einer Hand

Nur wer alle Leistungsphasen einer Immobilieninvestition vor Ort abdeckt, wird die besten Ergebnisse für den Anleger erzielen. Unsere Experten für An- und Verkauf, Bau-management und Gebäudeverwaltung sind daher in unseren Zielmärkten präsent. Unser Kreativteam setzt standortübergreifend gestalterische Konzepte um, um unsere Immobilien noch attraktiver zu machen.

Technologien der Zukunft

Wir haben ein eigenes Team, das Trends beobachtet und investieren selbst in neue Technologien und verschiedene Startups. Innovative Ansätze werden im Portfolio getestet und implementiert. Dadurch sind unsere Immobilien vielfach Vorreiter bei neuen Angeboten wie Car-Sharing, E-Mobilität und Energieeffizienz.



Buckhead Village District, Atlanta

Wie wir es angehen

Ponce City Market, Atlanta



Ponce City Market gilt als eines der Paradebeispiele für unsere Art der Immobilienentwicklung. Das über 200.000 qm große Backsteingebäude hat eine weitreichende Historie und wurde über viele Jahre durch das Handelsunternehmen Sears, Roebuck & Co., den bis 1980 größten Einzelhändler der USA, als Lagerhalle genutzt. Anschließend wurde das Gebäude von der Stadt Atlanta als Verwaltungsgebäude bezogen. In 2011 erwirbt Jamestown den Gebäudekomplex in Midtown Atlanta. Nach Verhandlungen mit Denkmalschutz- und Planungsbehörden gelingt es, die Stadt Atlanta von einem modernen Konzept zum Umbau und zur Revitalisierung des Gebäudes zu überzeugen. Innerhalb der folgenden Jahre wird das historische Gebäude zu einem gemischt genutzten Objekt mit vermietbaren Büro-, Wohnungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen umgebaut. In 2014 öffnet Ponce City Market seine Tore.

Im Zuge der Projektentwicklung schafft es Jamestown, ungenutzte Potenziale zu entdecken und diese zu heben. So entsteht auf dem Dach ein Freizeitpark mit Restaurants und Eventflächen mit Aussicht über Atlanta. Außerdem wird eine direkte Anbindung zur Atlanta BeltLine geschaffen – einem Netz aus Fuß-, Wander- und Radwegen entlang einer alten Bahntrasse, das 45 Stadtviertel mit Parks und Grünflächen verbindet.





Das Projekt verbindet modernes Arbeiten und Wohnen in einer Immobilie. Coworking, Digitalisierung und moderne Gastronomiekonzepte – das sind einige der Trends, die in der Immobilienbranche zunehmend an Bedeutung gewinnen. Genau solche Konzepte wurden hier umgesetzt. Loftartige Büroflächen mit flexiblen Raumeinteilungsmöglichkeiten locken junge Unternehmen an. Auch unsere Wohnungen sind auf die neue Generation ausgerichtet und bieten flexible Mietlaufzeiten, moderne Einrichtung und vielfältige Zusatzleistungen wie Wäscheservice, Concierge und Fitnessstudio.

Mit einem breiten kulinarischen Angebot bildet die Food Hall das Herzstück von Ponce City Market. In der industriellen Kulisse des Gebäudes gibt es zahlreiche individuelle Anbieter von Speisen und Getränken aus aller Welt. Essen soll ein Erlebnis sein, das verschiedene Kulturen verbindet und Besucher aus aller Welt anzieht. Deshalb vermieten wir nicht an Gastronomieketten. Stattdessen machen kleine Mieter aus der Umgebung hier den Reiz aus und wachsen über die Zeit gemeinsam mit uns. Dieses Konzept zieht am Tag tausende Besucher an und macht gleichzeitig auch die darüber liegenden Büro- und Wohnflächen für Mieter attraktiver.



Unsere Vision von Nachhaltigkeit

Ökologisches und ökonomisches Handeln schließen einander nicht aus. Im Gegenteil: Umweltfreundlichkeit wird seit Jahren zu einem immer wichtigeren Kriterium, wenn es um die Nachfrage und damit auch den Wert von Immobilien geht. Deshalb haben wir „Jamestown Green“ entwickelt: ein firmeneigenes Programm, mit dem wir die Nachhaltigkeit aller Immobilien in unserem Portfolio sicherstellen und kontinuierlich weiterentwickeln.

Für jedes Objekt erarbeiten wir umfangreiche Nachhaltigkeitspläne. Im Vordergrund stehen dabei insbesondere die Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie die Reduzierung der CO₂-Emissionen. Das erreichen wir beispielsweise mit energieeffizienten LED-Lampen, automatischen Lichtabschaltungen und innovativen Steuerungen für Klimaanlage, aber auch mit Solaranlagen oder Regenwasserfiltersystemen. „Grüne“ Mietvertragsklauseln sorgen außerdem für einen umweltschonenden Umgang mit den Ressourcen auf Seiten unserer Mieter.

Bis heute sind durch unsere Maßnahmen bereits mehr als 1,2 Millionen Quadratmeter Gebäudefläche im gesamten Jamestown Immobilienportfolio nach dem US-Nachhaltigkeitsiegel LEED zertifiziert worden. Alle Bürogebäude verfügen über den „Energy Star“, der vom US-Umweltministerium verliehen wird. Im Jahr 2020 wurde Jamestown außerdem das dritte Mal in Folge mit dem Green Lease Leader Award ausgezeichnet. Der Preis wird vom Institute for Market Transformation und dem US-Umweltministerium verliehen. Ausgezeichnet werden Firmen, die in ihre Gewerbemietverträge Klauseln aufgenommen haben, um besondere Energieeinsparungen zu erzielen.

Die Zertifikate und Auszeichnungen sowie das Feedback unserer Mieter, Investoren und Partner zeigen uns, dass wir mit unseren ökologischen Maßnahmen auf dem richtigen Weg sind. Zugleich sehen wir dies als Ansporn, unsere Nachhaltigkeitsvision künftig noch stärker in den Fokus unseres Handelns zu stellen und unsere ökologischen Ziele noch höher zu stecken.

Diese Initiativen stehen bei Jamestown im Fokus.



Geringe Emissionen



Effizienter Wasserverbrauch



Energieeffizienz



Nachhaltige Abfallentsorgung



Schadstoffarme Baumaterialien



Transparente Unternehmenskommunikation

Mehr Ökostrom im Innovation and Design Building

Im Jahr 2019 hat die Solaranlage des Innovation and Design Building in Boston Energie von 651 Megawattstunden erzeugt. Die eingesparten CO₂-Emissionen entsprechen dem jährlichen Energieverbrauch von über 50 Privathaushalten.



Umweltprüfung beim Bürokomplex Levi's Plaza

Wie fast alle unsere Immobilien wurde der Bürokomplex Levi's Plaza beim Ankauf auf seine Umweltfreundlichkeit geprüft. Bei jedem Ankauf schauen wir uns gemeinsam mit Experten die vorhandenen Geräte und Systeme an, identifizieren Optimierungspotenziale und erstellen einen Maßnahmenplan zur Umsetzung. Dieser Prozess zieht sich durch unser Portfolio und legt den Grundstein für jährliche Energieeinsparungen.

Weniger Stromverbrauch durch smarte Software in 88 Leonard

Im März 2020 wurde in unserem Mietwohngebäude 88 Leonard eine benutzerfreundliche Energiemanagement-Software integriert. Die Software identifizierte rasch mehrere Strategien, mit denen die Stromkosten des Hauses um rund 10% reduziert werden konnten. Darunter waren auch einfach umsetzbare Maßnahmen wie der effizientere Einsatz der elektrischen Poolheizung auf dem Dach.





Soziales Engagement

Wir sind uns unserer sozialen Verantwortung bewusst. Daher engagieren sich unsere Mitarbeiter, das Management und die Firmeneigentümer auf beiden Seiten des Atlantiks seit Jahren mit verschiedenen Hilfsprojekten und unserer eigenen Stiftung.

SOS-Kinderdorf in der Dominikanischen Republik

Zusammen mit unseren Kunden und Geschäftspartnern haben wir den Bau eines SOS-Kinderdorfs in der Dominikanischen Republik finanziert und sorgen seither für den jährlichen Unterhalt. Für dieses Projekt wurden wir Anfang 2010 von der Jury des Immobilienmanager Verlages in der Kategorie „Social Responsibility“ ausgezeichnet.

Unser Mitarbeiterengagement

Mindestens einmal im Jahr stellen unsere Mitarbeiter an verschiedenen Standorten ihre Arbeitskraft für gute Zwecke zur Verfügung. 2019 wurde beispielsweise der Old Fourth Ward Park gegenüber unserer Immobilie Ponce City Market aufgeräumt und verschönert.

Jamestown Stiftung

Über eine eigene Stiftung in den USA unterstützen wir gemeinnützige Gesellschaften, die sich für mehr Nachhaltigkeit einsetzen. Schwerpunkte sind dabei unter anderem die Förderung einer nachhaltigen Ernährung mit mehr regionalen Produkten, der Ausbau von öffentlichen Parks und Grünflächen sowie das Engagement im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel. Eines unserer bekanntesten Projekte ist das Sunday Supper inmitten des berühmten „Chelsea Market“ in New York, bei dem Spendengelder gesammelt werden.



Jamestown US-Immobilien GmbH

Marienburger Straße 17 • 50968 Köln
T +49 221 3098-0 • F +49 221 3098-100
www.jamestown.de • info@jamestown.de

Jamestown, L.P.

Ponce City Market • 675 Ponce de Leon Avenue NE • 30308 Atlanta
T +1 770 805-1000
www.jamestownlp.com • info@jamestownlp.com