

Jamestown



US-Invest

Informationen zu US-Sachwerten

Nr. 36

April 2023

Volkswirtschaft

Neue Perspektiven auf dem US-Immobilienmarkt 3

Trends

Künstliche Intelligenz: Transformation der Immobilienbranche 6

Nachhaltigkeit

Mehr Nachhaltigkeit lohnt sich für alle 9

Meldungen / Vertriebsstart Jamestown 32

Aktuelles rund um Jamestown und den neuen Fonds 12

Zu guter Letzt

Art Déco – Symbole für Luxus und Moderne 14

Neue Perspektiven auf dem US-Immobilienmarkt

Hohe Inflation und stark steigende Zinsen sorgen auch auf dem US-Immobilienmarkt für Herausforderungen. Gleichzeitig dürften sich für erfahrene Marktteilnehmer ab der zweiten Jahreshälfte attraktive Chancen ergeben.

Steigende Zinssätze, hohe Inflation, Bankenpleiten, Liefer- und Materialengpässe sowie das Risiko einer weltweiten Rezession – all diese Faktoren setzen auch den US-Immobilienmarkt unter Druck. Dabei hatten sich weite Teile des gewerblichen Immobiliensektors zunächst recht schnell von der Corona-Pandemie erholt. Noch im Jahr 2021 stieg das Transaktionsvolumen auf über 764 Milliarden US-Dollar – ein neuer Rekordwert.

In 2022 hingegen flauten die Marktaktivitäten deutlich ab. Hauptgrund hierfür: Um die Inflation einzudämmen, begann die US-Notenbank (Fed) damit, den Leitzins in mehreren Schritten drastisch anzuheben. Die Fremdfinanzierungsmöglichkeiten verschlechterten sich hierdurch erheblich und auch die Erwartungen hinsichtlich des künftigen Ertragsüberschusses mussten gesenkt werden. Während Verkäufer an ihren hohen Verkaufspreisen festhielten, mussten Käufer vollkommen neu kalkulieren und waren nicht bereit, die bisherigen Preise zu akzeptieren.

Ein neuer Zyklus steht bevor

In diesem Jahr dürfte nach Meinung zahlreicher Experten jedoch wieder mehr Bewegung in den Markt

kommen. Einerseits, weil einige Eigentümer aufgrund der gestiegenen Zinsen für ihre Anschlussfinanzierungen unter Verkaufsdruck geraten. Hierdurch wird in den kommenden Monaten das Angebot an Immobilien, die mit erheblichem Preisabschlag auf den Markt kommen, deutlich steigen. Andererseits, weil die Fed früh und entschlossen auf die Inflation reagiert hat und die Inflationsrate seit Juni 2022 deutlich gesunken ist. Der Immobiliendienstleister CBRE geht davon aus, dass sie bis Ende 2023 in die Nähe der von der Fed angepeilten Zwei-Prozent-Marke fallen werde. Damit wiederum werde die Voraussetzung für wieder sinkende Zinssätze geschaffen – und der Beginn eines neuen Zyklus auf dem gewerblichen US-Immobilienmarkt eingeläutet, der bis in die 2030er Jahre andauern werde.

Auch die positiven Fundamentaldaten sprechen langfristig für ein Engagement auf dem US-Immobilienmarkt: Die Arbeitslosigkeit in den USA ist so niedrig wie seit den Sechzigerjahren nicht mehr, die Konsumlaune hat sich zuletzt deutlich aufgehellt. Zudem wächst die Bevölkerung stetig. Bis Ende 2060 soll sie sich um rund 67 Millionen auf etwa 405 Millionen erhöhen.

Die Nachfrage wird steigen

Die Nachfrage nach Immobilien wird perspektivisch also weiter steigen. Ein genauer Blick auf die einzelnen Teilmärkte bleibt jedoch unabdingbar. Aufgrund sehr stark gestiegener Preise für Einfamilienhäuser und Hypothekenzinsen bewertet CBRE die Nachfrage nach Mietwohnimmobilien in den kommenden Monaten besonders gut. Bei Büroimmobilien sehen die Analysten hingegen ein stark gespaltenes Bild: Während die Nachfrage nach Büroflächen in älteren Gebäuden in B-Lagen weiter sinken werde, würde die Flächennachfrage bei Top-Immobilien an A-Standorten weiter anziehen. Der Einzelhandel wiederum habe zu neuer Stärke gefunden und werde nun die Früchte einer langen Phase des Wandels ernten können.



Rock Springs Village: Die Aussichten für Mietwohnimmobilien sind in den kommenden Monaten besonders gut

Ein Selbstläufer wird die Investition in den US-Immobilienmarkt jedoch auch künftig nicht. Vor allem solche Investoren, die wenig Eigenkapital mitbringen und ihre Renditeerwartungen hauptsächlich auf einen investitionsfreundlichen Kapitalmarkt stützen, dürften es in den kommenden Monaten schwer haben. Profitieren werden hingegen insbesondere solche Akteure, die bereits in der Vergangenheit bewiesen haben, dass sie auch unabhängig von Schönwetterphasen erfolgreich agieren, auf aktive Wertschöpfung setzen und durch ausreichend Eigenkapital sowie ein Management vor Ort schnell auf Marktchancen reagieren können.

„Chance auf einen echten Käufermarkt“



Fabian Spindler ist Geschäftsführer der Jamestown US-Immobilien GmbH. Im Interview erläutert er, welche Herausforderungen und Chancen der US-Immobilienmarkt für die Jamestown Fonds bereithält.

Herr Spindler, wie bewerten Sie die aktuelle wirtschaftliche Lage in den USA?

Die Marktlage ist – wie derzeit bei allen großen Volkswirtschaften – herausfordernd. Im internationalen Vergleich steht die US-Wirtschaft aber gut da: Im vergangenen Jahr ist sie – trotz hoher Inflation und steigender Zinsen – preisbereinigt um 2,1 Prozent gewachsen. In diesem Jahr rechnet der Internationale Währungsfonds (IWF) mit einem Plus von 1,4 Prozent. Zum Vergleich: Für die Eurozone prognostiziert der IWF ein Wachstum von 0,7 Prozent und für Deutschland gerade einmal von 0,1 Prozent.

Welche Chancen sehen Sie auf dem US-Immobilienmarkt?

Noch ist wenig Bewegung im Markt. Wie viele Analysten auch, rechnen wir aber damit, dass die Transaktionen in den kommenden Monaten wieder anziehen werden. Auch, weil einige Eigentümer aufgrund der schlechteren Zinskonditionen auf einen Verkauf angewiesen sein werden. Opportunitäten dürften sich beispielsweise bei Immobilien

ergeben, die von Banken übernommen und verwertet werden, sowie bei Immobilien mit auslaufender Zinsbindung und hohem Fremdmittelanteil. Zum ersten Mal seit einem Jahrzehnt haben wir wieder die Chance auf einen echten Käufermarkt bei US-Immobilien.

Dem neuen Fonds Jamestown 32 kommt diese Entwicklung zugute. Was aber bedeutet die Marktlage für die bestehenden Fonds?

Die aktuelle Situation trifft alle Marktteilnehmer, wenn auch unterschiedlich stark. Das gilt auch für unsere Fonds: Während Jamestown 29 und Jamestown 30 derzeit stärker von den Herausforderungen betroffen sind, verläuft die Bewirtschaftung bei Jamestown 31 insgesamt plangemäß. Der Co-Invest 5 wiederum ist bereits jetzt ein Erfolg – und es stehen noch weitere Rückflüsse für die Anleger aus. Die Unterschiede in der Performance sind auf zahlreiche Faktoren zurückzuführen wie Standort, Nutzungsart, Fremdkapitalquote, Zinsbindung, Vermietungsstand oder Mietlaufzeiten. Grundsätzlich sind wir aber von der Werthaltigkeit aller Portfolios überzeugt. Wichtig ist weiterhin, dass wir bei jedem Objekt individuell prüfen, wie wir die Ertragskraft durch aktive Wertschöpfung steigern können.

Wie sehen die Wertsteigerungsmaßnahmen ganz konkret aus? Können Sie Beispiele nennen?

Bei einem gemischt genutzten Objekt haben wir ehemalige Büroflächen in – stark nachgefragte – Laborflächen umgewandelt. Bei einem anderen Objekt prüfen wir, ob wir Büros in Wohnraum umwandeln können. Und bei einem Mietwohngebäude haben wir eine ungenutzte Fläche, zu der mehrere Parteien Zugang hatten, so umgestaltet, dass die angrenzenden Wohnungen nun private Terrassen haben, was nach kurzer Zeit zur Vollvermietung der Wohneinheiten geführt hat. Bei vielen größeren, gemischt genutzten Immobilien finden auf den bislang ungenutzten Freiflächen außerdem verschiedenste Veranstaltungen statt wie Wochenmärkte, Sportveranstaltungen oder Workshops und andere Live-Events.

Die Jamestown US-Immobilien GmbH feiert dieses Jahr ihr 40-jähriges Jubiläum. Worauf sind Sie besonders stolz?

Natürlich sind wir stolz darauf, dass wir immer wieder sehr erfolgreich Immobilien entwickeln, die ganze Städte prägen und Besucher aus aller Welt anziehen, wie Chelsea Market in New York oder Ponce City Market in Atlanta. Am meisten freut uns aber, dass zahlreiche Anleger immer wieder in unsere Fonds investieren. Dank dieses Vertrauens sind wir seit vielen Jahren Marktführer für geschlossene US-Immobilienfonds. Diesen Erfolg sehen wir als Verpflichtung und Versprechen für die Zukunft.

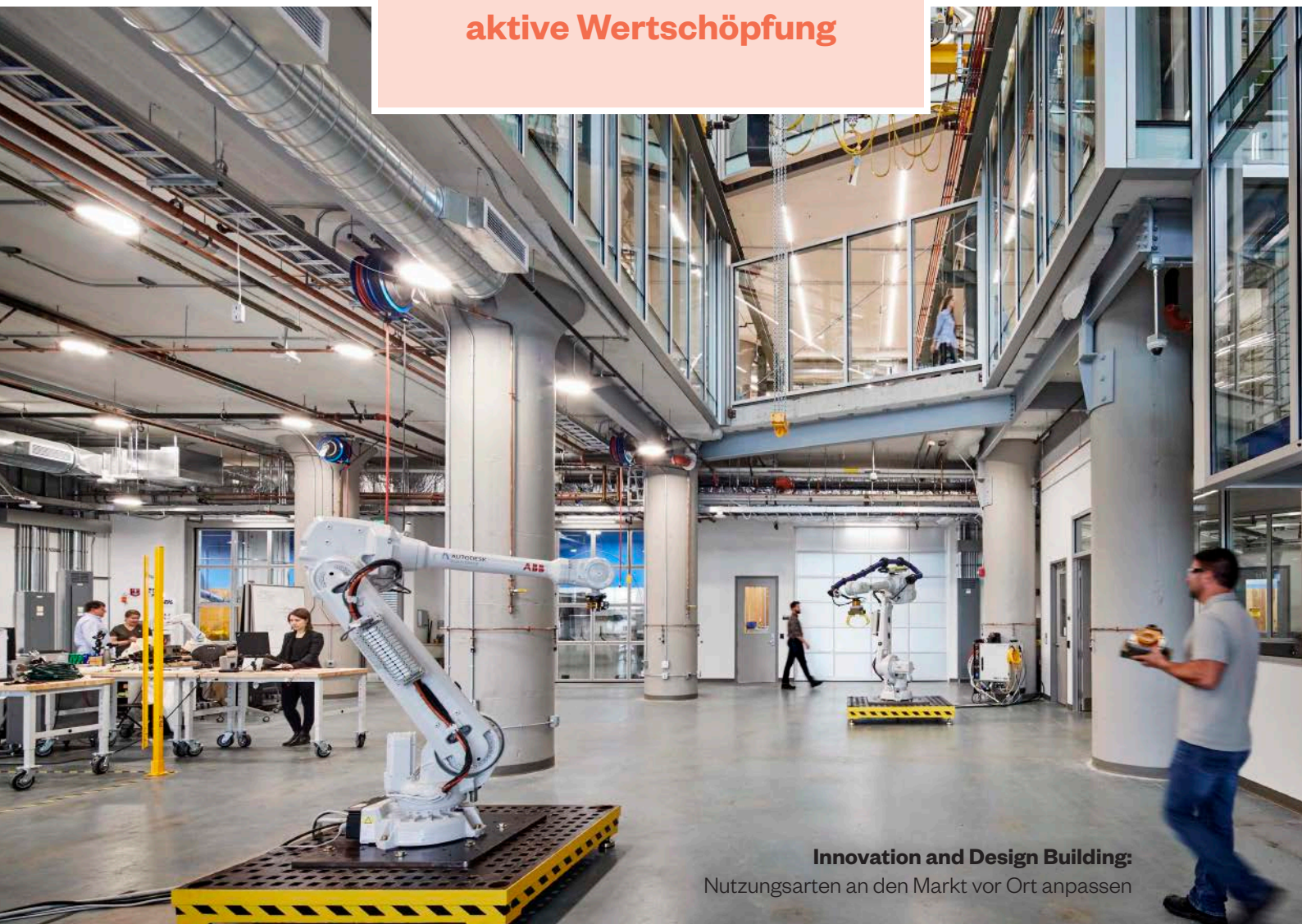


Levi's Plaza: Mit Events Menschen anziehen und begeistern



Freizeitpark auf dem Dach des Ponce City Market: Ungenutzte Flächen aktivieren

**Ertragskraft steigern durch
aktive Wertschöpfung**



Innovation and Design Building:
Nutzungsarten an den Markt vor Ort anpassen

Künstliche Intelligenz: Transformation der Immobilienbranche

Wie verändert Künstliche Intelligenz die Immobilienwirtschaft? Was kann sie heute schon leisten, was wird künftig möglich sein?

100 Millionen Nutzer in nur zwei Monaten – damit wurde ChatGPT zu dem am schnellsten wachsenden Online-Dienst überhaupt. Zum Vergleich: Das soziale Netzwerk Tiktok benötigte für die 100-Millionen-Marke rund neun Monate nach dem weltweiten Start, Instagram sogar 2,5 Jahre.

ChatGPT ist ein sogenannter Chatbot, den das US-Unternehmen Open AI im November 2022 veröffentlicht hat und der Künstliche Intelligenz (KI) nutzt, um die unterschiedlichsten Anfragen zu beantworten. In kürzester Zeit kann er beispielsweise Codes programmieren oder Gedichte und Hausarbeiten verfassen. Die Qualität ist dabei oft überraschend gut: In diversen Versuchen hat die Anwendung bereits Medizin- und Jura-Examen bestanden.

Doch KI kann weit mehr als nur Codes und Texte schreiben. Schon heute wird die Technologie in den verschiedensten Branchen und Berufen genutzt: beim autonomen Fahren und der Robotik genauso wie bei der medizinischen Diagnostik von Krankheiten, der Cybersecurity oder der Musik- und Videoproduktion.

Immer schneller, immer besser

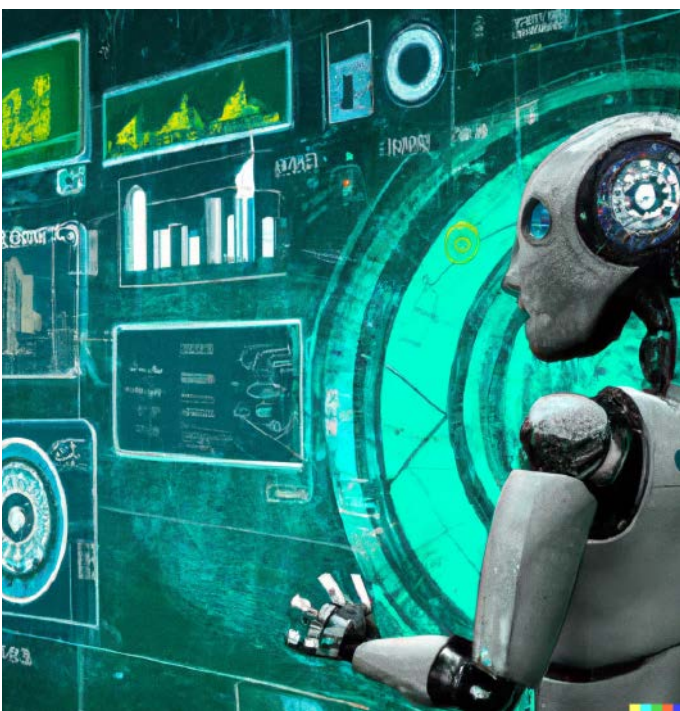
Das Grundprinzip, auf dem die Technologie basiert, ist dabei immer gleich: Das System verarbeitet riesige Datenmengen, um Muster zu erkennen und so Entscheidungen zu treffen. Auf diese Weise kann KI Aufgaben ausführen, die bislang menschliches Denken erforderten. Und weil KI stets dazulernt, kann sie ihre Fähigkeiten kontinuierlich verbessern und immer schneller immer komplexere Aufgaben ausführen – teilweise schon heute besser als ein Mensch. Ein bekanntes Beispiel hierfür ist der Schach-Computer.

Die Möglichkeiten und Anwendungsbereiche von KI scheinen schier unbegrenzt. Auch für die Immobilienwirtschaft birgt das große Chancen. So beispielsweise bei der Optimierung von Bauprozessen: Die noch junge Technologie kann beispielsweise Fehler in Bauplänen identifizieren oder bei der Projektsteuerung genutzt werden, um den Materialbedarf zu optimieren oder den Einsatz von Bauteams und -maschinen so effizient wie möglich zu planen.

Auch die Wartung und Instandhaltung von Gebäuden wird vereinfacht: Indem KI-basierte Überwachungssysteme frühzeitig Schwachstellen und Fehleranfälligkeiten erkennen, können Reparaturen vorgenommen werden, noch bevor es zu größeren Problemen und Ausfallzeiten kommt. Dadurch kann sich auch die Lebensdauer von Anlagen und Systemen verlängern.

Mehr Effizienz, weniger Verbrauch

Ein weiterer vielversprechender Anwendungsbereich von KI: die Steigerung der Energieeffizienz von Immobilien. Digitale Stromzähler – sogenannte Smart Meter – können heute schon den Stromverbrauch in Gebäuden messen, ihn detailliert aufschlüsseln und besonders stromintensive Geräte identifizieren. Über spezielle Sensoren lassen sich außerdem Daten zur Raumbelastung messen und Klimaanlage und Beleuchtung der Nutzung entsprechend anpassen. Selbstlernende Technologien können den Energieverbrauch darüber hinaus noch weiter senken, etwa indem sie auch äußere Einflüsse wie Wetterprognosen automatisiert einbeziehen.



Vom Text zum Bild: Diese Grafik hat eine KI anhand einer Bildbeschreibung generiert.

Effizient und nachhaltig: So nutzt Jamestown KI

Pilotprojekt im Objekt Waterfront Plaza: Deutliche Energieeinsparungen durch KI



Jamestown setzt zunehmend auf selbstlernende Technologien. So beispielsweise im Objekt Waterfront Plaza in San Francisco. In dem gemischt genutzten Gebäudekomplex findet aktuell ein Pilotprojekt mit der Software Nantum OS statt. Die Software nutzt Sensoren und KI, um den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken, ohne dabei den Komfort der Nutzer zu beeinträchtigen. In nur sieben Monaten soll sich das Jamestown Pilotprojekt amortisieren und auf Dauer für deutliche Energieeinsparungen sorgen. Ein weiteres KI-Pilotprojekt führt Jamestown derzeit im One Metro Center in Washington, D.C. durch. Die KI-Plattform Clues soll dabei helfen, die Emissionen um rund 400 Tonnen pro Jahr zu senken und so Kosten von jährlich 132.000 US-Dollar einzusparen. Bringen die Technologien die erwünschten Ergebnisse, sollen sie schon bald in weiteren Jamestown Immobilien eingesetzt werden.

Auch die Mieter- und Nutzerzufriedenheit in Immobilien lässt sich mithilfe von KI erhöhen. Chatbots können beispielsweise personalisierte Empfehlungen für Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitaktivitäten in der Umgebung des Gebäudes geben. Und sie helfen dem Vermieter dabei, Anfragen von Bewohnern schneller und effektiver zu beantworten – insbesondere in großen, mischgenutzten Gebäudekomplexen mit vielen verschiedenen Mietern. Darüber hinaus kann KI auch die Kommunikation und Interaktion der Nutzer untereinander fördern und vereinfachen und so das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Die Beispiele zeigen: Künstliche Intelligenz hat das Potenzial, die Immobilienbranche zu revolutionieren. Schon heute kann sie zahlreiche Prozesse kostensparender, effizienter und umweltschonender gestalten und die Nutzerzufriedenheit erheblich erhöhen. In den kommenden Jahren dürften noch viele weitere innovative Anwendungen hinzukommen. Vollkommen ersetzen wird die Technologie den Menschen aber dennoch nicht. Vielmehr ist sie als nützliches Werkzeug zu sehen, das die menschliche Arbeit ergänzt und – in Kombination mit menschlicher Intelligenz, Kreativität und Empathie – die bestmöglichen Lösungen bietet.

KI auf dem Vormarsch: Potenzial, die Immobilienbranche zu revolutionieren



Klimaschonend und nutzerfreundlich: KI kann Klimaanlage und Beleuchtung automatisch anpassen



Mehr Nachhaltigkeit lohnt sich für alle

Die US-Regierung hat ein gigantisches Subventionspaket für Klimaschutz und erneuerbare Energien verabschiedet. Für Immobilieninvestoren überwiegen die Vorteile klar.

Als Bundesfinanzminister Robert Habeck Anfang Februar gemeinsam mit seinem französischen Amtskollegen Bruno Le Maire nach Washington, D.C. reiste, schlugen zwei Herzen in seiner Brust. Einerseits das des deutschen Wirtschaftsministers, weil das gerade beschlossene gigantische US-Subventionspaket zugunsten der US-Wirtschaft, der „Inflation Reduction Act“, die Balance in den Wirtschaftsbeziehungen der USA und der EU gehörig in Schiefele bringen könnte. Und andererseits das des grünen Umweltpolitikers, der sich über die Mittelverwendung freut: 370 Milliarden US-Dollar für Klimaschutz und Energiesicherheit. Es ist die größte Investition im Kampf

gegen die Erderwärmung in der US-Geschichte.

Und es ist eine 180-Grad-Wende gegenüber der Vorgängerregierung. Das Paket soll die US-Wirtschaft im Sinne von mehr Nachhaltigkeit ankurbeln. Beispielsweise liegt dort der Anteil an erneuerbaren Energien aktuell erst bei 22 Prozent. Gegenfinanziert wird das Paket unter anderem durch höhere Steuern für große US-Unternehmen. Erwartete Mehreinnahmen sollen das Haushaltsdefizit und damit auch die Inflation senken – daher der Name des Gesetzes, der angesichts der hohen Verbraucherpreise auch politisch opportun ist.

Ausbau der erneuerbaren Energien: Förderung der heimischen Industrie ist bei US-Wählern besonders populär



Steuersenkungen für Unternehmen, die in saubere Energien investieren

Habeck, Le Maire und andere EU-Politiker stören sich daran, dass das Paket die US-Wirtschaft gegenüber ausländischen Wettbewerbern bevorzugt. Subventionen und Steuergutschriften sind daran geknüpft, dass Unternehmen US-Produkte verwenden oder selbst in den USA produzieren. Vorgesehen sind unter anderem Steuersenkungen für Unternehmen, die in saubere Energie

investieren. Es gibt Subventionen für Elektroautos, Batterien und Projekte zu erneuerbaren Energien, die in den USA hergestellt wurden. So wird der Kauf eines Elektroautos „Made in USA“ mit einer ebenfalls in den USA hergestellten Batterie mit 7.500 US-Dollar gefördert. Subventionen fließen auch an Hersteller von Windrädern oder Solaranlagen, die US-Stahl verwenden.

Die Förderung der heimischen Industrie ist bei den amerikanischen Wählern besonders populär. Zudem helfen die Subventionen unter anderem solchen Bundesstaaten,

Solarpanels auf einem Gebäude: Green Building macht sich bezahlt



die eng mit der Autoindustrie verbunden sind, wie Ohio und Michigan. Und die spielen bei US-Wahlen traditionell eine wichtige Rolle.

Nachhaltigkeit als Jobmotor im ganzen Land

Das Paket ist außerdem ein Beschäftigungsprogramm. Weniger bei der Energieerzeugung direkt als vielmehr in ihrem Umfeld: Etwa in der Forschung und Entwicklung, in der Beratung zum Energiesparen, durch technische Umrüstungen oder im Vertrieb neuer Technologien. Allein im Sektor der Erneuerbaren Energien waren in den USA Ende 2021 rund 923.000 Menschen beschäftigt. Durch das Nachhaltigkeitspaket der US-Regierung dürfte die Millionenmarke locker übersprungen werden. Und: Weil die Energiebranche stark diversifiziert ist, werden neue Stellen über die ganzen USA verteilt entstehen.

Und was bedeutet all das für die US-Immobilienwirtschaft? Zwar bemühen sich unabhängige Organisationen wie das

U.S. Green Building und das bereits 1998 ins Leben gerufene LEED-Programm (Leadership in Energy and Environmental Design) um Transparenz und mehr Impulse hinsichtlich Nachhaltigkeit in Immobilien. Und deren Engagement hat teilweise auch ein verändertes Nachhaltigkeitsbewusstsein bei Vermietern und Mietern bewirkt. Aber erst das neue Subventionspaket der US-Regierung wird Immobilieneigentümern durch Steuervergünstigungen und Zuschüsse die entscheidenden finanziellen Anreize liefern, verstärkt in Nachhaltigkeit in den Immobilien zu investieren.

Dabei macht sich Green Building schon jetzt bezahlt: Als nachhaltig zertifizierte Immobilien erweisen sich dokumentiert in dutzenden Studien und Marktanalysen – profitabler. Zertifizierte Gebäude erreichen nicht nur höhere Vermietungsraten, sondern auch höhere Erträge aus Mieteinnahmen. Allein, weil für die Mieter im Gegenzug die Nebenkosten niedriger ausfallen. Und höhere Mieten bedeuten einen höheren Immobilienwert: So dokumentierte beispielsweise die weltweit tätige Immobilienberatung JLL auf Basis internationaler Umfragen einen Wertzuschlag bei zertifizierten Büro-Objekten von 6,5 Prozent in Top-Lagen, in B-Lagen sogar von 7,5 Prozent. Das lohnt sich.

Bereits seit 2014 veröffentlicht die Jamestown Gruppe ihren Nachhaltigkeitsbericht. Darin beschreibt Jamestown detailliert, mit welcher Strategie und welchen Maßnahmen das Management kontinuierlich für mehr Nachhaltigkeit im Immobilien-Portfolio sorgt. Für Investoren ist besonders spannend zu lesen, zu welchen Ergebnissen die verschiedenen Maßnahmen geführt haben und wie weit der Prozess zum Erreichen der gesetzten Nachhaltigkeitsziele vorangeschritten ist. Die Schwerpunkte liegen dabei auf Senkung der CO₂-Emissionen, Steigerung der Energie-Effizienz, Materialeinsatz mit nachwachsenden Rohstoffen, Senkung des Wasserverbrauchs und Abfallvermeidung. Jamestown setzt darüber hinaus auch soziale und unternehmerische Verbesserungen um, zum Beispiel beim Arbeitsumfeld und mit sozialen Engagements sowie Transparenz in der eigenen Unternehmenskommunikation und Teilhabe der Jamestown Belegschaft an Innovationsstrategien. Der Nachhaltigkeitsbericht ist auf der Jamestown Webseite unter der Rubrik „Nachhaltigkeit“ einsehbar.

„Made in USA“: Auch Elektroautos, die in den USA hergestellt werden, werden subventioniert



32

Jetzt in Jamestown 32 investieren

Jamestown 32 bietet Ihnen die Möglichkeit, in vermietete Immobilien in den USA zu investieren. Wie bei den Vorgängerfonds ist auch für Jamestown 32 beabsichtigt, qualitativ hochwertige, vermietete Einzelhandels-, Büro- und Mietwohnobjekte in den wichtigsten Metropolen der USA, dem Sun Belt und bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten zu erwerben und professionell zu bewirtschaften.

Weitere Informationen zum Beteiligungsangebot finden Sie auf unserer Internetseite www.jamestown.de.

Hier erfahren Sie mehr:



jamestown.de/jamestown-fonds/jamestown-32



Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt. Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter https://www.jamestown.de/media/downloads/jamestown-32/verkaufsunterlagen/jt32_prospekt.pdf abrufbar. Verkaufsprospekt und Basisinformationsblatt sind u. a. bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich.

Ursprung des Namens „Jamestown“

Der Ort Decatur nördlich von Atlanta ist eine hübsche, typisch amerikanische Kleinstadt mit gepflegten Rasenflächen vor den Häusern und Kiefernbaumen, die die Straßen säumen. Im Frühsommer 1985 wurde hier Jamestown-Geschichte geschrieben. Zu jener Zeit hieß das Unternehmen noch „European American Investors“. Die Gesellschaft vermietete Wohnanlagen im Süden der USA, die mit dem Kapital deutscher Anleger erworben wurden. Das Geschäft florierte, doch Mitarbeiter berichteten vermehrt, dass der Name „European American Investors“ bei potenziellen Mietern immer wieder für verwunderte Nachfragen sorgte. Eine Wohnung zu mieten, die europäischen Investoren gehörte, erschien einigen offenbar recht ungewöhnlich.

Deshalb entschloss sich das Management um Christoph Kahl und den amerikanischen Mitgründer John Houser zu einem Namenswechsel. Der neue Name sollte möglichst unkompliziert sein und so amerikanisch wie möglich klingen. So saßen die Mitarbeiter beisammen und diskutierten lebhaft, als der Blick eines der Beteiligten schließlich aus dem Fenster fiel und an einem Straßenschild hängen blieb.



Firmengründer John Houser (li.) und Christoph Kahl

Das Büro, in dem die Besprechung stattfand, befand sich in unmittelbarer Nähe zur North Jamestown Road. Wie in den USA üblich, war „North“ nur mit einem „N“ abgekürzt. Dann fiel der entscheidende Satz: „Wie wäre es mit Jamestown?“

Einfacher und „amerikanischer“ ging es kaum. Denn Jamestown, gegründet 1607, war die erste dauerhaft besiedelte englische Kolonie in Nordamerika; der Ort gilt gleichsam als Keimzelle der USA. Das lernen die Amerikaner von Kindesbeinen an. Und uns zeigt die kleine Episode der North Jamestown Road: Für einen großen Wurf reicht manchmal auch ein kurzer Blick aus dem Fenster.

Weltfrauentag

Am Internationalen Weltfrauentag am 8. März hat Jamestown alle Beschäftigten dazu eingeladen, Lila zu tragen. Lila wird seit jeher mit Initiativen zur Gleichstellung der Geschlechter in Verbindung gebracht. Die Verwendung der Farbe geht auf die Suffragettenbewegung zurück, die im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert in den USA und Großbritannien für das Frauenwahlrecht kämpfte. Am Weltfrauentag werden die sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Errungenschaften der Frauen gewürdigt; gleichzeitig stellt der Tag einen Aufruf zum Handeln dar, um die Gleichstellung der Geschlechter noch weiter voranzutreiben. Auch Jamestown setzt sich für

Diversität, Gleichberechtigung und Inklusion ein. Derzeit sind rund 45 Prozent aller Beschäftigten weiblich. Führungsebene und Management sind zu 48 Prozent weiblich.



Jamestown-Mitarbeitende der Kölner Zentrale feiern den Weltfrauentag

Impressum

Herausgeber

Jamestown US-Immobilien GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft
Marienburger Str. 17 • 50968 Köln

Redaktion – Verantwortlich für den Inhalt

Fabian Spindler • Geschäftsführung
Telefon 0221 3098-0 • Fax 0221 3098-100
info@jamestown.de

Jamestown im Internet

www.jamestown.de

Copyright

Jamestown US-Immobilien GmbH

US-Invest erscheint halbjährlich und wird unentgeltlich abgegeben. Alle Rechte vorbehalten. Wir haften nicht für unverlangt eingesandte Manuskripte. Nachdruck ist unter der Quellenangabe Jamestown US-Immobilien GmbH gestattet. Angaben ohne Gewähr.

Bildnachweis

Titelfoto, S. 3,4,5,7,10,12,13: Jamestown, S. 6: DALL-E2, S. 7,9,15: Shutterstock, S. 8,11: iStock, S. 14, Rückseite: Alamy

Symbole für Luxus und Moderne

Vor 100 Jahren schwappte die Art-Déco-Welle in die USA. Überall im Land entstanden raffinierte Fassaden und Innen-Dekors. Der zweite Weltkrieg beendete die vielleicht prägendste Architektur-Epoche der USA abrupt.



Im Überflüssigen das Notwendige zu sehen, das war das zentrale Credo des Art Déco. Eine Stilrichtung in Kunst, Design und vor allem in der Architektur, die aus dem Jugendstil hervorgegangen war. Eine Stilrichtung, die in Europa bis heute viele Straßenbilder prägt. Alles begann in Paris und breitete sich dann aus in die europäischen Hauptstädte – ihre herausragendsten Vertreter aber befinden sich in den USA.

Zu jener Zeit, Anfang der 1920er Jahre, durfte in Paris nur der Eiffelturm die Notre Dame überragen. In den US-Metropolen dagegen durften sogar Häuser an Wolken kratzen. Die ersten Wolkenkratzer entstanden zwar schon in den 1880er Jahren in Chicago, noch im Beaux-Arts- oder neoklassizistischen Stil. Aber dann in den 1920er Jahren verwendeten New Yorker Architekten für ihre Wolkenkratzer den neuen Art-Déco-Stil. Zunächst William van Alen mit

dem Bau des Chrysler Building in New York, bei seiner Vollendung 1930 für kurze Zeit das höchste Gebäude der Welt. Und dann das Architektenbüro Spitzmaus, Lamm und Harmon mit dem Empire State Building, das nach seiner Fertigstellung 1931 für 40 Jahre diese Spitzenposition übernahm. Auch das modernere Rockefeller Center (Bauzeit 1930 bis 1939) zählt zu den Wahrzeichen des Art Déco.

Ein weiteres Parade-Beispiel des Art Déco in New York ist das frühere RCA Victor Building, heute General Electric Building. Von oben bis unten bedecken Zick-Zack-Muster und geometrische Flachreliefskulpturen die Fassaden und bizarre Türme und Blitze aus Stein bilden die sehr dekorative Krone. Mehr als eine Million Emaille- und Glasstücke ließ Star-Architekt John Walter Cross auf den Fassaden verbauen.

Kombination aus moderner Ästhetik und feiner Handwerkskunst

Überhaupt zeichnet sich der Art-Déco-Stil durch seine Kombination aus moderner Ästhetik, feiner Handwerkskunst und teuren Materialien aus und wurde zum Symbol für Luxus und Moderne. Während der Stil bei Wohngebäuden selten verwendet wurde, fand er sich schon bald auf Büroimmobilien, Regierungsgebäuden, Bahnhöfen, Kinos und Kaufhäusern im ganzen Land wieder.

Beispiele sind das Rathaus und die Union Station in Los Angeles oder das Rathaus und das Kunstmuseum in Buffalo sowie das sogenannte „Hauptstadtgebäude“ in Baton Rouge, der Hauptstadt von Louisiana. Eines von zahlreichen weiteren Beispielen aus dem „US National Register of Historic Places“ im Art-Déco-Stil ist auch das Paramount Theatre in Oakland. Selbst Brücken wie die Golden Gate Bridge, Kirchen oder Staudämme trugen typische Merkmale der neuen Art-Déco-Welle. Nur den Finanzinstituten war die neomodische Architekturkunst nicht ganz geheuer, nicht konservativ genug. Das Guardian Bank Building in Detroit, ursprünglich das Union Trust Building, ist wohl das einzige bekannte Beispiel für ein Finanzinstitut, das damals Art Déco verwendete.

Art Déco innen wie außen

Der Überfluss zeigte sich aber nicht nur an den Außenfassaden, sondern setzte sich auch und vor allem im Inneren der Gebäude fort. So führt beim Rockefeller Center ein opulentes Eingangsportal in das Hauptgebäude, und dort öffnet sich eine Lobby mit überbordenden Art-Déco-Wandgemälden. Ein einziges bewundernswertes Kunstwerk ist auch das Foyer im 450 Sutter Street Building in San Francisco. Das wohl berühmteste Beispiel von Art Déco in der Innenarchitektur ist aber wohl die Radio City Music Hall, ebenfalls im Wolkenkratzerkomplex des Rockefeller Center gelegen.

Der Stil konkurrierte im Laufe der Zeit mit der modernistischen Architektur und endete 1939 mit Beginn des Zweiten Weltkriegs abrupt. Erst in den 1960er Jahren wurde Art Déco wiederentdeckt und viele der ursprünglichen Gebäude wurden restauriert. Heute sind sie historische Wahrzeichen, die ihr Stadtbild prägen. Dazu zählt exemplarisch eine große Anzahl von Art-Déco-Hotels, die zu

einem historischen Gebiet, dem Miami Beach Architectural District, zusammengefasst und erhalten wurden. Es ist die größte Ansammlung an Art-Déco-Gebäuden weltweit. Keines ist so berühmt wie das Chrysler Building in New York, aber jedes für sich ein kleines Schmuckkästchen.



Kirche in Tulsa: Historisches Wahrzeichen, das das Stadtbild prägt

Spitze des Chrysler Buildings in New York:
Berühmtestes Wahrzeichen des Art Déco in den USA

