

Frau
Margot Musterfrau
Mustergasse 25
99999 Musterstadt

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

Kundennummer: 000000

23.09.2024

Jamestown Co-Invest 5, L.P. Gesellschafterinformation

Sehr geehrte Frau Musterfrau,

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

Die Bewirtschaftung der beiden Investitionsobjekte verläuft insgesamt plangemäß, wenngleich das aktuelle Marktumfeld insbesondere für die Bürovermietung des

Gebäudekomplexes Ponce City Market herausfordernd bleibt. Der durchschnittliche Vermietungsstand des Fonds liegt zum 31.07.2024 insbesondere aufgrund des aktuellen Leerstands bei den Büroflächen bei rund 78%. Erfreulich ist die Fertigstellung der zweiten Bauphase des Ponce City Market, die mit der für Oktober 2024 geplanten Eröffnung des zweiten Wohnturms „Scout Living“ erfolgreich abgeschlossen wird. Die 405 Wohneinheiten werden im Anschluss zusammen mit einem Anbieter mit Expertise in Kurzzeitvermietungen verwaltet. Zur Erinnerung: Das Ende 2021 gestartete Neubauvorhaben umfasste neben dem Wohnturm „Scout Living“ einen weiteren Wohnturm mit 163 Wohnungen zur langfristigen Anmietung sowie einen innovativen und nachhaltigen Neubau aus Holz mit rund 10.300 qm Mietfläche für Büros und Geschäfte. Das Bauvorhaben konnte im Zeit- und Kostenrahmen abgeschlossen werden. Nach den Objektverkäufen in der Vergangenheit konnte der Fonds bislang bereits Rückflüsse und laufende Ausschüttungen in Höhe von 206% des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag an die Anleger leisten. Bis zum Verkauf der beiden im Fonds verbleibenden Objekte sind gemäß der letzten Prognose keine laufenden Ausschüttungen vorgesehen, jedoch nochmals bis Ende 2026 zusätzliche Rückflüsse aus dem Verkauf für die Anleger zu erwarten.

Jamestown hat in den letzten Gesellschafterinformationen wiederholt über die Entwicklungen und Herausforderungen des Marktumfelds berichtet. Seit Juni 2024 ist die Inflation in den USA kontinuierlich zurückgegangen, zuletzt lag sie im August 2024 deutlich unter der Marke von 3,0%. Gleichzeitig hat sich der Arbeitsmarkt stärker abgekühlt als erwartet. Die amerikanische

Der Inhalt in Kürze

Baumaßnahmen in Ponce City Market
erfolgreich abgeschlossen

Insbesondere Büromarkt bleibt
herausfordernd

Zentralbank hat in ihrer jüngsten Sitzung daher auch erwartungsgemäß eine Zinssenkung beschlossen, Marktteilnehmer gehen bis Ende des Jahres von mindestens einer weiteren Senkung aus. Dies könnte dem US-Immobilienmarkt auf der Transaktionsseite zu mehr Dynamik verhelfen, denn das Transaktionsvolumen verharrt weiterhin auf einem im langfristigen Durchschnitt sehr niedrigen Niveau. Die Geschwindigkeit des Preisrückgangs hat aber in den letzten Monaten deutlich abgenommen, für manche Nutzungsarten waren sogar leichte Preissteigerungen zu verzeichnen. Somit deutet Vieles darauf hin, dass die Talsohle auf dem US-Immobilienmarkt – mit Ausnahme der Büroimmobilien – weitestgehend erreicht sein dürfte.

Auch mit Blick auf die Bewirtschaftung bringen Büroflächen die größten Herausforderungen mit sich. Die Unternehmen sind nach wie vor zurückhaltend beim Abschluss langfristiger Mietverträge, die Entscheidungsprozesse auf Mieterseite verlaufen nur sehr langsam und der Wettbewerb unter den Vermietern ist entsprechend hoch. Mietvertragsabschlüsse können meist nur mit hohen Zugeständnissen in Form von umfangreichen Mieterausbauten oder mietfreien Zeiten erzielt werden, in Summe betragen diese oft mehrere Jahresmieten. Im Einzelhandelssegment sieht die Situation positiver aus. Insbesondere Nahversorgungszentren mit einem Supermarkt als Ankermieter oder etablierte Einzelhandelsobjekte mit Erlebnischarakter zeichnen sich durch fortlaufend hohes Interesse bei Mietern aus. Allerdings sind auch in diesem Segment die Erwartungen der Mieter an Ausbaurückstellungen und mietfreie Zeiten deutlich gestiegen.

Entwicklung der Investitionsobjekte

Gebäudekomplex Ponce City Market

Bei dem Gebäudekomplex Ponce City Market in Atlanta sind zum 31.07.2024 die Einzelhandels- und Restaurantflächen weiterhin zu 95% und die 259 Mietwohnungen zu 91% (April 2024: 94%) vermietet. Die Büroflächen sind derzeit zu 64% vermietet (April 2024: 76%). Der Grund für die niedrige Vermietungsquote ist, wie bereits in der letzten Gesellschafterinformation ausführlich erläutert, der Auszug einiger Großmieter, insbesondere Mailchimp mit einer Fläche von ca. 18.200 qm (rund 30% der Gesamtbürofläche). Erfreulicherweise konnte Jamestown dennoch den Mietvertrag mit einem bestehenden Mieter über 4.200 qm (rund 7% der Gesamtbürofläche) für weitere fünf Jahre oberhalb der budgetierten Konditionen verlängern. Darüber hinaus steht Jamestown derzeit in weit fortgeschrittenen Mietvertragsverhandlungen mit einem international bekannten Getränkehersteller über eine Gesamtfläche von ca. 4.500 qm (rund 8% der Gesamtbürofläche). Die Modernisierung und Aufwertung der Flächen im 4. und 5. Stock verläuft derweil nach Plan. Mit dem ehemaligen Büromieter Twitter (jetzt X) konnte Jamestown eine außergerichtliche Einigung über die vorzeitige Vertragsbeendigung bzw. den Vertragsbruch erzielen. Twitter zahlt demnach über einen Zeitraum von gut zwei Jahren insgesamt \$ 7,5 Mio. als Ausgleichzahlung. Dies entspricht der ursprünglich vertraglich vereinbarten Miete für circa dreieinhalb Jahre. Die Flächen werden bereits aktiv zur Neuvermietung vermarktet.

Ponce City Market - zweite Bauphase

Mit der Eröffnung des zweiten Wohnturms „Scout Living“ im Oktober 2024 wird die zweite Bauphase vollständig abgeschlossen sein. Das Konzept der 405 voll möblierten Wohneinheiten ist auf die kurzzeitige Vermietung von bis zu einem Jahr ausgerichtet und verbindet die Annehmlichkeiten eines Hotels mit dem Komfort einer eigenen Wohnung. Dieses innovative Wohnkonzept wird gemeinsam mit einem Anbieter mit Expertise in der Kurzzeitvermietung betrieben. Der bereits im April dieses Jahres fertiggestellte nachhaltige Büro- und Einzelhandelskomplex „619 Ponce“ ist bereits zu rund 67% vermietet. Die Vermietung der 162 exklusiven Wohneinheiten des im September 2023 fertiggestellten zweiten Wohnturm „Signal House“ im Osten des Grundstücks liegt aufgrund des gestiegenen Angebots im Teilmarkt mit 64% noch unter den Erwartungen. Jamestown ist jedoch zuversichtlich, die Wohnungen durch den Ausbau des Serviceangebots für die Bewohner, z.B. die Erweiterung der Ausstattung des Fitnessraums oder Massagen vor Ort, bald vermieten zu können. Die Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss soll künftig von einer kleinen lokalen Brauerei genutzt werden. Diese hat sich auf die Herstellung exklusiver Biervariationen spezialisiert.

An dem Gebäudekomplex Ponce City Market ist Jamestown Co-Invest 5 mit einem Anteil von 50,5% beteiligt.

Einzelhandelsportfolio Shops in Georgetown

Der Vermietungsstand des Einzelhandelsportfolios Shops in Georgetown in Washington, D.C. liegt zum 31.07.2024 bei 86% (April 2024: 95%). Mit Tesla konnte ein Mietvertragsabschluss für eine bislang leerstehende Fläche über knapp 450 qm (1% der Gesamtfläche) oberhalb des Budgets erzielt werden. Der renommierte Hersteller von Elektroautos mietet eine Fläche im Objekt 3307 M Street an. Darüber hinaus konnte eine Reihe von wichtigen Mietverträgen über eine Gesamtmietfläche von 1.500 qm (4% der Gesamtfläche) zu verbesserten Konditionen verlängert werden. Plangemäß hat die Georgetown University ihre Flächen von knapp 1.650 qm (4% der Gesamtfläche) zurückgegeben. Der in Insolvenz geratene Einzelhandelsmieter Showfields hat seine Räumlichkeiten von rund 1.800 qm (5% der Gesamtfläche) verlassen. Nach aktiven Interessensbekundungen aus dem Markt hat Jamestown ein renommiertes Maklerunternehmen mit der Durchführung eines Bieterverfahrens beauftragt, um zu prüfen, ob attraktive Angebote für das Portfolio erzielt werden können. Hintergrund ist, dass sich dieses einzigartige Einzelhandelsportfolio im aktuellen Marktumfeld durch eine hohe Wertbeständigkeit auszeichnet und von institutionellen Investoren nachgefragt wird. Sollten im weiteren Prozess attraktive Angebote vorgelegt werden, wird Jamestown in Verhandlungen eintreten. An dem aus 20 Objekten bestehenden Portfolio ist der Fonds zu 48% beteiligt.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Nach der Rückzahlung der gesamten ursprünglichen Kapitaleinlage im Dezember 2021 wurden im Jahr 2024 bisher insgesamt \$ 396.000 in einer Bandbreite von rund 28% bis 47% bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an zweitmarkt@jamestown.de wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im ersten Quartal 2025.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn



Wir sind für Sie da

Sehr geehrte Frau Musterfrau,

Jamestown steht für Transparenz, Ehrlichkeit und Authentizität. Auch und gerade in herausfordernden Marktbedingungen, sorgen wir wie gewohnt für eine offene Kommunikation und sind für Sie erreichbar. Gerade in solchen Marktphasen zeigt sich das wahre Engagement eines Emissionshauses. Daher bieten wir Ihnen die Möglichkeit eines persönlichen Gesprächs an.

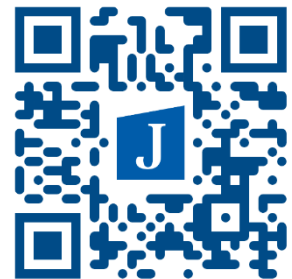
Wir informieren Sie mittels unserer Gesellschafterinformationen regelmäßig über die Entwicklung Ihrer Jamestown Fondsbeteiligung/en. Auch über unsere Newsletter, die Präsenz auf LinkedIn und Facebook sowie über unsere Homepage beleuchten wir zahlreiche Themen rund um Jamestown, die USA, die Immobilienmärkte und vieles mehr.

Neben diesen Print- und Onlineinformationen ist vielleicht auch ein direkter Kontakt zu unseren Mitarbeitern gewünscht und hilfreich. Nutzen Sie daher gerne die Möglichkeit mit den Jamestown-Mitarbeitern ins Gespräch zu kommen und Fragen zu Ihrer Beteiligung, zu Bestandsfonds, zu unserem aktuellen Fondsangebot, zu den USA als Investitionsland oder andere Anliegen rund um Jamestown direkt zu platzieren. Sie können sich spontan telefonisch melden oder einen Termin vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Jamestown-Team

Tel. 0221 3098-111



Vereinbaren Sie mit uns ein Gespräch: QR-Code scannen oder Link besuchen: <https://www.etermin.net/Jamestown>



Andre Steinkaemper
0221 3098-166



Daniel Siekmann
0221 3098-176



Petra Queins
0221 3098-124



Sabine Heil
0221 3098-118



Martin Jonas
0221 3098-126



Jannik Möller
0221 3098-145