

Jamestown



## Nachhaltig erfolgreich

Investitionen in Immobilien seit über 40 Jahren

„Seit über 40 Jahren sind wir mit eigenen Organisationen in den USA und in Deutschland darauf spezialisiert, unseren Anlegern alle Leistungen rund um die Investitionen in US-Immobilien aus einer Hand anzubieten. Seit 2018 haben wir uns diese Expertise zu Nutzen gemacht und auch eine europäische Plattform mit mehreren Standorten in Europa aufgebaut. Dabei ist es uns bereits gelungen, gemeinsam mit institutionellen Anlegern in großartige Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu investieren. Deshalb sind wir zuversichtlich, in Zukunft auch unseren Privatanlegern Zugang zum europäischen Immobilienmarkt bieten zu können.“



**Fabian Spindler**  
Geschäftsführer

Jamestown US-Immobilien GmbH in Köln

## Wer wir sind

### Immobilien spezialist

Seit der Unternehmensgründung 1983 bestimmten Immobilieninvestitionen mit Schwerpunkt USA unser Geschäft. Im Jahr 2018 wurde Jamestown auch in Europa aktiv. 2024 verwalten wir Immobilien im Wert von 13,7 Milliarden US-Dollar für deutsche Privatanleger und institutionelle Investoren aus aller Welt.

### Partner für Kapitalanlagen

In über 40 Jahren haben wir 39 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-Immobilien erfahrung widerspiegelt.

Unsere Leistungsbilanz  
finden Sie hier!



### Marktführer

Die bislang aufgelösten 28 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.

# Was uns leitet

4

## 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 eine moderne digitale Fondsverwaltung über unser Kundenportal sowie einen US-Steuerservice an.

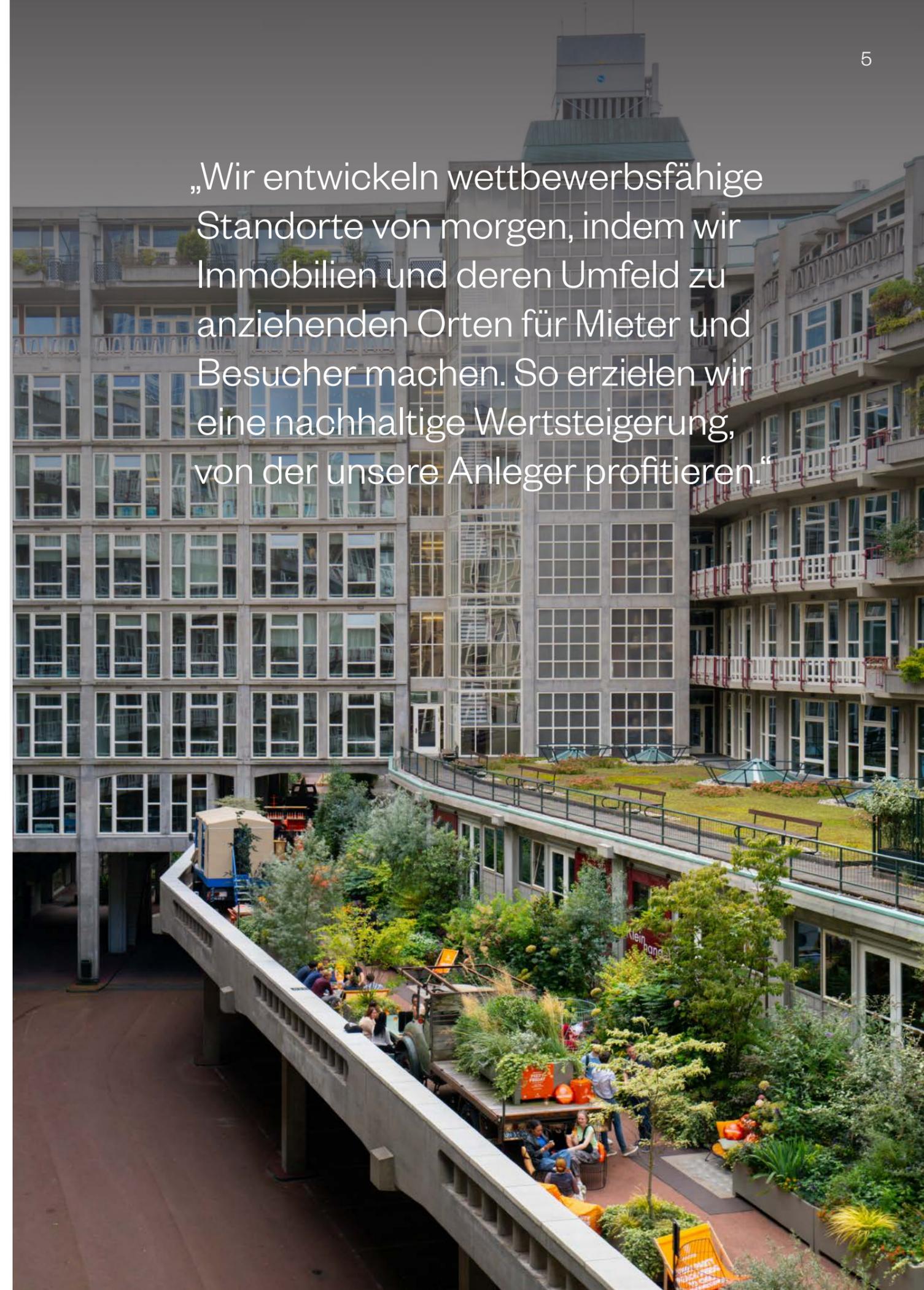
## Nachhaltiges Handeln

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 CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wir achten auf Müllvermeidung und fördern den Einsatz ressourcenschonender Technologien und Materialien. Wir nutzen KI-Technologien und smarte Gebäudebetriebssysteme, um die Emissionen der Immobilien zu reduzieren, Energie zu sparen und Betriebskosten zu senken. 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 Firmestandorte.

## 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.

5



„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.“

# Wo wir investieren

6

Für unsere geschlossenen US-Immobilienfonds investieren wir in qualitativ hochwertige, vermietete Einzelhandels-, Büro- und Mietwohnobjekte in den wichtigsten Metropolen der USA und bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten. Zudem investieren wir seit 2019 in Objekte mit Wertsteigerungspotential in Europa.



# Anzahl der Assets pro Gebiet/Land

# Gebiet mit einem Büro

Warnhinweis: Vergangene Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung.

7



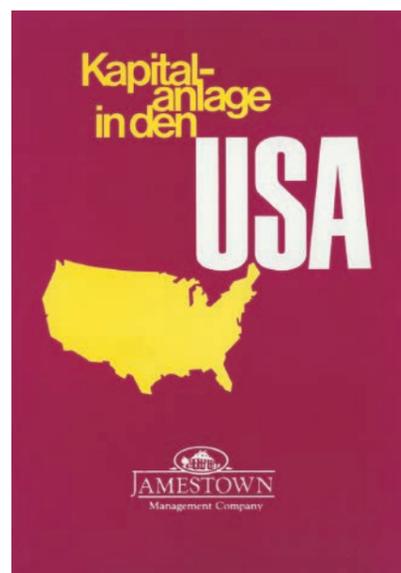
**Unser größtes Alleinstellungsmerkmal: Alle aufgelösten Fonds haben ein positives Ergebnis erzielt.**

- Wir haben zwischen 1984 und 2024 insgesamt 32 US-Vermietungsfonds aufgelegt und davon bereits 28 erfolgreich wieder aufgelöst.
- An diesen 28 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 28 Fonds zurückgeflossen.
- Die mittlere Laufzeit der 28 aufgelösten Fonds beträgt fünfzehn Jahre.

Unsere Innovationsfreude ist 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



One Times Square, New York City



General Motors Building, New York City

1983 - 1985

1986 - 1991

1992

1997

2006 - 2007

2008

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Ausverkauf vor Finanzkrise

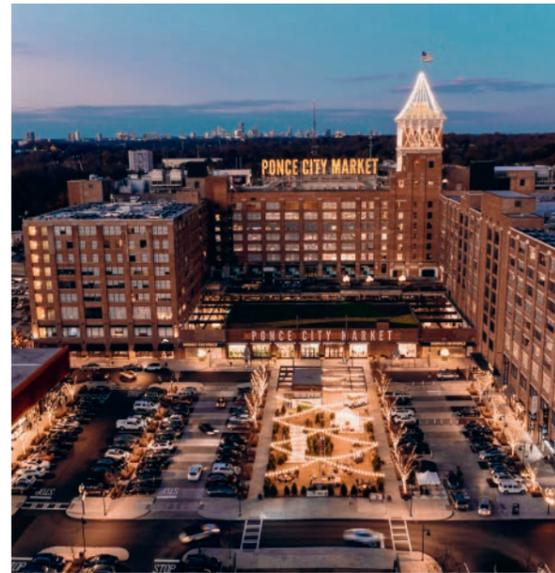
Jamestown erkennt frühzeitig, dass die Immobilienmärkte einen Höhepunkt erreicht haben, und realisiert konsequent Gewinne für die Anleger. Vor Ausbruch der Finanzkrise werden 75% des Portfolios verkauft. Dazu gehört auch das General Motors Gebäude mit dem berühmten Apple Store aus Glas.

## 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



Chelsea Market,  
New York City



Groot Handelsgebouw,  
Rotterdam

2010

2011

2014

2018

2018

2022

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Gründung Jamestown Europe

Mit dem Ziel groß angelegte, historische Industrieobjekte in ganz Europa zu erwerben und zu verwalten wird 2018 Jamestown Europe, mit Hauptsitz in Köln gegründet. 2019 tätigt Jamestown seine erste große Akquisition mit dem Kauf des Groot Handelsgebouw in Rotterdam.

## Neuer strategischer Partner

Unser Gründer Christoph und Ute Kahl veräußern 50% ihrer Unternehmensanteile an die Simon Property Group (SPG). Damit gewinnt Jamestown einen institutionellen Partner, mit erfolgreichem unternehmerischen Werdegang, hoher Finanzkraft und bestem Ruf. Für Jamestown und SPG ergeben sich attraktive Synergien. Jamestown bleibt trotzdem autonom und entwickelt sich eigenständig weiter.

# Unsere Strategie für erfolgreiche Investitionen

12

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 Flächengestaltung. 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, Baumanagement 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 investiert 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.

13



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 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.



Jamestown hat Georgias erstes Massivholzgebäude gebaut. Es wurde 2024 eingeweiht. Außerdem wurde Ponce City Market um zwei Wohngebäude erweitert. Die Nutzung der großen Waldressourcen Georgias fördert eine nachhaltigere Architektur. Das Investitionsobjekt, das aus dem Fonds Jamestown Co-Invest 5 stammt, gilt als Wahrzeichen von Atlanta.



# ESG-Ziele und Wirkungsbereiche

Als Eigentümer und Betreiber von Gewerbeimmobilien möchte Jamestown zur Lösung von Umweltproblemen und zur Verbesserung der Nachhaltigkeit in vielen miteinander verknüpften Bereichen beitragen. Diese Bemühungen sind ein wesentlicher Bestandteil unserer treuhänderischen Verantwortung und ermöglichen es Jamestown, Risiken zu minimieren und Chancen zu nutzen. Jamestown hat sich kurz-, mittel- und langfristige sowie allgemeine Ziele zur Umsetzung seiner Nachhaltigkeitsstrategie gesetzt. Diese Ziele tragen dazu bei, die 17 Ziele der Vereinten Nationen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) zu unterstützen. Jamestown hat seine Wirkungsbereiche und die entsprechenden Ziele nach den ESG-Säulen gegliedert, um die Einheitlichkeit und Transparenz unserer ESG-Berichterstattung für unsere Investoren und die Öffentlichkeit zu verbessern. Wir

freuen uns, unsere Fortschritte und Erfolge hinsichtlich unserer kurzfristigen Ziele darzustellen. Unsere mittel- und langfristigen Ziele werden wir mit der Zeit laufend anpassen, um die „best practice“ Branche aufrechtzuerhalten und anzuführen. Im Rahmen des „Better Climate Challenge“-Programms hat sich Jamestown verpflichtet, die Treibhausgasemissionen seines US-Portfolios bis 2030 um 50% zu reduzieren, ausgehend vom Basisjahr 2018. Ende 2022 hatte Jamestown eine Emissionsreduzierung von 48% erreicht. Um die Fortschritte bei der Erreichung dieses Ziels zu überwachen, verfolgt Jamestown die Scope-1-Emissionen, die standortbezogenen Scope-2-Emissionen und Scope-3-Emissionen von vermieteten Gebäuden. Jamestown veröffentlicht jährlich einen Nachhaltigkeitsreport. Die aktuellste Version finden Sie auf unserer Webseite in der Kategorie Nachhaltigkeit.

UMWELT



Emissionen



Energie Effizienz



Wasser Effizienz



Abfall Management



Auswahl und Gestaltung widerstandsfähiger Standorte



Werkstoffe und Lieferkette

SOZIALES



Gesundheit und Wohlbefinden



Gesellschaft und Gemeinschaft

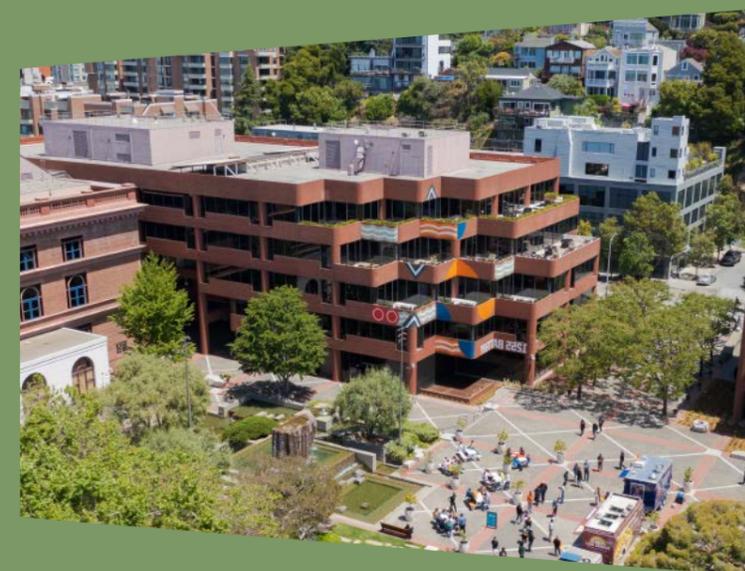
GOVERNANCE



Transparenz und Offenlegung

## Ökostrom-Produktion 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

Im Jahr 2021 kündigte Jamestown an, bei Levi's Plaza eine Umstellung auf saubere Energie vorzunehmen, um bis 2025 einen kohlenstofffreien Betrieb zu erreichen. Damit wird das Gebäude der erste bestehende, großflächige kommerzielle Campus in San Francisco sein, der klimaneutral ist. Um dieses Ziel zu erreichen, nutzen wir den Ablaufplan des US-Energieministeriums für Dekarbonisierung.

## 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.

## Gemeinschaft fördern

In Zusammenarbeit mit Mitarbeitenden, Mietern und anderen Interessengruppen fördern wir unsere Gemeinschaften. Wir gehen mit gutem Beispiel voran und wirken bei Gesprächen auf Branchen-, Regierungs- und Gemeindeebene an vorderster Front mit. Außerdem schaffen wir gesundheitsfördernde Orte, die den Bewohnern unserer Gebäude zugutekommen und von denen auch Investoren und Nachbarn profitieren.

## Unser Mitarbeiterengagement

Mindestens einmal im Jahr stellen unsere Mitarbeiter an verschiedenen Standorten ihre Arbeitskraft für gute Zwecke zur Verfügung. 2024 wurde beispielsweise das Schanzenviertel in Köln-Mülheim, gegenüber unserer Immobilie „Schanzenstrasse“ gesäubert.

## 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](http://www.jamestown.de) • [info@jamestown.de](mailto:info@jamestown.de)