

Jamestown 31 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Erste Aktualisierung vom 31.12.2020 zum Verkaufsprospekt vom 19.07.2019

Mit dieser Aktualisierung gibt die Jamestown US-Immobilien GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von Jamestown 31 die folgenden Änderungen zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt.

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der Jamestown 31 L.P. & Co. geschlossene Investment KG gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt vom 19.07.2019 auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem Datum seiner Aufstellung bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

1. Risiken - Allgemeiner US-Immobilienmarkt

[Vor dem Hintergrund der sich seit Anfang 2020 zu einer weltweiten Pandemie entwickelnden Atemwegserkrankung Covid-19 wird der auf Seite 8 des Verkaufsprospekts rechts oben abgedruckte zweite Teil des Abschnitts „Allgemeiner US-Immobilienmarkt“ im Kapitel Risiken wie folgt neu gefasst:](#)

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-Bestandsimmobilien geführt. Hierdurch besteht das Risiko von Preiskorrekturen. Alle vorgenannten Faktoren, aber auch Klimaveränderungen, Naturkatastrophen, Pandemien und Strukturveränderungen (z.B. verändertes Einkaufsverhalten) können negativen Einfluss auf Liquidität und Ergebnis betroffener Immobilieninvestitionen sowie Zeitpunkt und Höhe erzielbarer Ausschüttungen und Verkaufserlöse und damit das Anlageergebnis haben.

Aufgrund der globalen Ausbreitung von Covid-19 (Corona-Pandemie) kam es in 2020 zu Störungen des öffentlichen Lebens und der Immobilienmärkte. Solche Störungen können auch in den folgenden Jahren andauern oder durch andere Anlässe verursacht werden. Mittel- und langfristig kann die Pandemie zu geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bzw. zu einem wirtschaftlichen Abschwung führen. Dies kann Mietrückstände, Mietausfälle und Mieterinsolvenzen zur Folge haben, die sich wertmindernd auf die Immobilieninvestitionen und damit auf das Fondsvermögen bzw. das Fondsergebnis auswirken können. Der Vermietungsmarkt in den USA kann für Anschluss- und Neuvermietungen verschlechtert sein, mit der Folge von Leerstand oder geringeren erzielbaren Miethöhen. Zudem kann es von Vermieterseite notwendig werden, verstärkt Mietanreize, wie zum Beispiel mietfreie Zeiten und Kostenzuschüsse bei Mieterausbauten einzusetzen mit der Folge verminderter Einnahmen und erhöhter Kosten. Solche Störungen können auch zu dauerhaften Verschiebungen in den Mieterpräferenzen führen und damit zu einer dauerhaften Verschlechterung der Marktsituation. Beispielsweise könnte ein hierdurch ausgelöster Trend zum Arbeiten im Home Office bei Bürobeschäftigten zu einer dauerhaften

Verschiebung von Arbeitsplätzen und damit Reduktion der Nachfrage nach Büroflächen führen. Bei entsprechend negativer Wertentwicklung können die in dem betroffenen Investitionsobjekt investierten Eigenkapitalbeträge verloren sein. All dies kann zur Minderung des Anlageergebnisses für den Anleger führen, bis hin zum Totalverlust des investierten Eigenkapitals einschließlich Ausgabeaufschlag.

2. Emission und Finanzierung

[Hiermit wird die Information zur Eigenkapitalfinanzierung des Fonds im Kapitel Investition und Finanzierung auf den Seiten 3 bis 5 des Verkaufsprospekts aktualisiert:](#)

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verfügte der Fonds lediglich über das bei Gesellschaftsgründung eingebrachte Eigenkapital von \$ 1.000. Es war vorgesehen, bei Anlegern Anteile mit einem Emissionsvolumen von \$ 250 Mio. zu platzieren, wobei ein Volumen von maximal \$ 750 Mio. möglich ist. Mit Stand dieser Aktualisierung beträgt das Kommanditkapital bereits rund \$ 320 Mio., welches von Anlegern zwischen September 2019 und Januar 2020 gezeichnet worden ist. Durch eine ab Januar 2021 beabsichtigte Fortsetzung der Emission soll dieser Wert weiter erhöht werden. Bei einem sich ändernden Betrag der gezeichneten Eigenkapitaleinlagen verändert sich die prozentuale Aufteilung der im Finanz- und Investitionsplan aufgeführten Mittelverwendung nicht.

3. Ankauf von Objekten sowie Information an die Anleger

[Hiermit wird die Information zum Investitionsstand des Fonds aktualisiert \(insbesondere Angaben auf dem Innendeckel des Verkaufsprospekts, Seite 6 sowie Abs. 2.2 der Anlagebedingungen auf Seite 58\):](#)

Investitionsobjekte standen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest (Blindpool-Fonds). Mit Stand dieser Aktualisierung vom 31.12.2020 hat der Fonds in Übereinstimmung mit seiner Anlagestrategie bereits Beteiligungen an insgesamt sechs Immobilien erworben und hierin investiert. Hiermit ist der Fonds risikogemischt investiert. Weitere Investitionen befinden sich zum Zeitpunkt dieser Aktualisierung in Anbahnung. An die bereits beigetretenen Anleger ist über diese Investi-

tionen und den bisherigen Verlauf des Fonds im Rahmen von Ankaufsmittelungen und Gesellschafterrundschriften berichtet worden. Potenziellen Investoren werden diese Dokumente zur ergänzenden Information empfohlen. Sie stehen als pdf-Download auf der Internetseite der Jamestown US-Immobilien GmbH unter www.jamestown.de zur Verfügung oder können durch formlose Anforderung kostenlos über die Jamestown US-Immobilien GmbH unter der Adresse Marienburger Straße 17, 50968 Köln auch in Papierform angefordert werden.

4. Aktualisierung der Angaben zur Leistungsbilanz

Die auf Seite 15 des Verkaufsprospekts gemachten Angaben zum Verlauf der vorangehend von Jamestown aufgelegten Fonds Jamestown 27, 29, 30 und Co-Invest 5 werden wie folgt aktualisiert:

Jamestown 27 ist derzeit noch in eine Beteiligungsgesellschaft mit einer Immobilie in New York investiert. Aus den Verkaufserlösen von vier Fondsobjekten, die zwischen 2016 und 2020 veräußert wurden, erhielten die Anleger neben den prospektgemäßen Ausschüttungen von 6,0%* p.a. für die Wirtschaftsjahre 2011 bis 2019 bereits weitere 117%* zurück.

Im ab Ende 2015 als Vermietungsfonds fortgeführten Fonds Jamestown Co-Invest 5 wurden für 2015 bis 2018 Ausschüttungen in Höhe von 6% p.a. * an die Anleger geleistet. Im 2014 aufgelegten Fonds Jamestown 29 wurden für 2014 bis 2018 die prospektgemäßen Ausschüttungen an die Anleger geleistet. Im 2016 aufgelegten Fonds Jamestown 30 wurden für 2016 bis 2018 die prospektgemäßen Ausschüttungen an die Anleger geleistet. Aufgrund der durch die Corona-Pandemie erlittenen Einnahmehausfälle war es kaufmännisch geboten, die in 2019 erzielten Barüberschüsse in allen drei Fonds einzubehalten. Ausschüttungen für 2019 wurden daher bei diesen Fonds nicht ausgezahlt. Nach vorläufigem Stand wird Jamestown 29 für das Jahr 2020 ein negatives Bewirtschaftungsergebnis erzielen, für Jamestown 30 und Jamestown Co-Invest 5 wird jeweils ein erheblich reduziertes Bewirtschaftungsergebnis erwartet.

*vor Steuern, bezogen auf das investierte Eigenkapital

5. Personelle Veränderungen

Die Angaben zu handelnden Personen der für Jamestown 31 tätigen Gesellschaften auf den Seiten 25 und 26 des Verkaufsprospekts werden wie folgt aktualisiert:

Kapitalverwaltungsgesellschaft/Geschäftsführung
Zum 01.11.2019 hat ein Wechsel in der Geschäftsführung der Jamestown US-Immobilien GmbH stattgefunden. Herr Dr. Jürgen Gerber ist aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Herr Fabian Spindler ist zum neuen Geschäftsführer bestellt worden.

Vertriebskoordination/Geschäftsführung
Zum 31.12.2020 scheidet Herr Ralph Hassert aus der Geschäftsführung der Jamestown Vertriebs-GmbH aus.

Komplementärin von Jamestown 31
Für die Jamestown Properties Corp., General Partner von Jamestown 31 Investment Services, L.P., der Komplementärin von Jamestown 31 sind folgende Personen zeichnungsberechtigt:
Matt Bronfman, Ian Feagin, David Himmel, Amy Knopf, Christopher Kopecky, Amanda Langley, Cynthia Lanois, Lori Lathem, Jana Nawrocky, Noah Peeters, Catherine Pfeiffenberger, Shak Presswala, Katy Ranfos, Andrew Shaw, Joshua Wechter, alle in Atlanta.

6. Auslagerung der Funktion des Datenschutzbeauftragten bei der KVG

Die Angaben zu Auslagerungen von Aufgaben der KVG auf Seite 27 des Verkaufsprospekts werden wie folgt ergänzt:

Die KVG (Jamestown US-Immobilien GmbH) lagert die Funktion des Datenschutzbeauftragten mit Wirkung zum 01.01.2021 an die Verimax GmbH aus, eine Gesellschaft, die über entsprechende Erfahrungen mit der Funktion verfügt. Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), sowie in Bezug auf die ab Seite 47 des Verkaufsprospekts dargestellten Informationen zum Datenschutz bleibt, soweit dort genannt, die Jamestown US-Immobilien GmbH. Weitergehende Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie online abrufbar unter: <https://online.jamestown.de/home/datenschutz>.

Jamestown US-Immobilien GmbH
Marienburger Straße 17, 50968 Köln
Telefon: +49 221 3098-0
Telefax: +49 221 3098-100
E-Mail: info@jamestown.de
Internet: www.jamestown.de