Jamestown

32

Investitionen in vermietete Immobilien in den USA

Produktinformation / Marketing-Anzeige

Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (Jamestown 32)

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen (ab 01.01.2023 das Basisinformationsblatt), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Warum in US-Immobilien investieren?

- Diversifikation durch eine Anlage in die Weltleitwährung US-Dollar
- Hohes Bevölkerungswachstum als Voraussetzung für eine steigende Immobiliennachfrage
- Investition in eine der größten Volkswirtschaften
- Professioneller und transparenter Immobilienmarkt

Warnhinweis: Die beschriebenen Rahmendaten können sich ändern und sind keine Garantie für eine positive Wertentwicklung.

Warum mit Jamestown investieren?

Seit Unternehmensgründung 1983 ist Jamestown auf US-Immobilien fokussiert und hat eigene Expertenteams, die alle Leistungsphasen einer Investition abdecken. Jamestown hat sich auf Immobilien-investitionen sowohl für private als auch für institutionelle Investoren (z. B. Pensionsfonds, Lebensversicherungen) spezialisiert. Die Verknüpfung des institutionellen Fondsgeschäfts mit den Publikums-fonds erlaubt es Privatanlegern, Seite an Seite mit institutionellen Anlegern zu investieren.

Zahlen und Fakten

Standorte	Hauptsitz in Köln und Atlanta, Niederlassungen in Boston, Los Angeles, New York und San Francisco
Mitarbeiter	Rund 200 Mitarbeiter in den USA und rund 50 in Köln
Fonds / Anleger	39 Fonds für Privatanleger aufgelegt. Insgesamt haben sich über 80.000 Kunden an unseren Fonds beteiligt.
Leistungsbilanz	28 von 32 Vermietungsfonds bereits erfolgreich aufgelöst. Detaillierte Informationen zu Fonds und Ergebnissen stellen wir unter www.jamestown.de zur Verfügung.
Verwaltetes Immobilienvermögen	Aktuell über $ 13,1 Mrd.*; davon über $ 3,3 Mrd.* für Privatanleger in Deutschland

* Verkehrswerte zum 30.06.2022

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

Buckhead Village District, Atlanta

Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt.

Was führt zum Erfolg einer Immobilieninvestition?

Alles aus einer Hand

An- und Verkauf
Unser Team analysiert mehrere Hundert Investitionsmöglichkeiten pro Jahr. Dabei kommen nur dem Investitionsprofil entsprechende Investitionsgelegenheiten in die engere Auswahl. Die Prüfung erfolgt nicht nur durch das zuständige Team. Vor einer Kauf- oder Verkaufsentscheidung werden die Erfahrungen und Meinungen der Expertenteams aus den anderen Abteilungen eingeholt. Unterschiedliche Sichtweisen auf eine Immobilie werden so bei der Entscheidung berücksichtigt.

Gebäudeverwaltung
Servicequalität und Mieterzufriedenheit sind wichtige Aspekte, um attraktive Mieter an die Immobilie zu binden. Wer näher am Kunden - dem Mieter - ist, erfährt vieles früher, beispielsweise ob der Mieter künftig mehr oder weniger Flächenbedarf hat, und kann entsprechend vorausplanen. Um diese Ziele sicherzustellen, nimmt Jamestown erheblichen Einfluss auf die Gebäudeverwaltung.

Kreativteam
Das Kreativteam arbeitet am Marktauftritt der Immobilien, sei es im Internet, in Broschüren oder als Teil der Nachbarschaft. In der Immobilie werden bessere Nutzungsmöglichkeiten für Teilflächen gesucht, beispielsweise die Erschließung von Untergeschossflächen für Einzelhandel. Für den Erfolg der gesamten Einzelhandelsimmobilie wird eine Vermietungsstrategie entwickelt und umgesetzt, die auf die Optimierung des Mietermixes und die Beratung der Mieter setzt.

Bau- und Projektmanagement
Zur Planung, Genehmigung und Steuerung von Neubauprojekten sowie von Ausbau- und Renovierungsmaßnahmen in bestehenden Gebäuden setzt die Jamestown Gruppe eigene Fachleute ein. Diese analysieren Projektbudgets, holen Kostenangebote ein, vergleichen diese fachgerecht, steuern externe Dienstleister und kontrollieren den Baufortschritt. Dies soll der kostengünstigen Ausführung und Qualität der Arbeit dienen.

Innovation und Digitalisierung
Jamestown verfügt über Experten, die Trends verfolgen und antizipieren, die für die Immobilien- und Finanzbranche von Bedeutung sind. Die Erkenntnisse fließen in sämtliche Prozesse des Unternehmens ein und sollen beispielsweise den Kundenservice, die Nutzerfreundlichkeit und Attraktivität der Gebäudeflächen verbessern und zu einem effizienteren Immobilienmanagement beitragen.

Nachhaltigkeit
Durch unser firmeneigenes Programm „Jamestown Green“ konnten für unser gesamtes Portfolio Nachhaltigkeitsziele und Richtlinien definiert werden. Die Initiative setzt seit 2008 unter anderem auf Energieeinsparungen, nachhaltiges Bauen und die Reduktion des Wasserverbrauches.

Warnhinweis: Fehlentscheidungen des Fonds- bzw. Asset Managements können nicht ausgeschlossen werden.

Ponce City Market, Atlanta

Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem abgebildeten Objekt.

Wie sieht ein Beispiel aus?

Ponce City Market, Atlanta

In 2011 erwirbt Jamestown den Gebäudekomplex Ponce City Market in Midtown Atlanta. Bei dem ehemaligen Logistik- und Einzelhandelsgebäude handelt es sich um eine der flächenmäßig größten Gewerbeimmobilien im Bundesstaat Georgia. Nach Verhandlungen mit Denkmalschutz- und Planungsbehörden gelingt es, die Stadt Atlanta für ein modernes Konzept zum Umbau und zur Revitalisierung des Gebäudes zu gewinnen. Innerhalb der folgenden fünf Jahre wird das historische Gebäude zu einem gemischt genutzten Objekt mit vermietbaren Büro-, Gastronomie-, Einzelhandels- und Wohnflächen umgebaut und gilt heute als ein Paradebeispiel für moderne Stadtentwicklung.

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

Hinweis: Jamestown 32 beteiligt sich nicht an dem dargestellten Objekt.

Das Projekt Ponce City Market 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 an.

Das Erdgeschoss mit rund 30.000 qm Vermietungsfläche nutzen beliebte Einzelhandels-Fachgeschäfte und Gastronomien. Die Foodhall mit 30 einzigartigen Food und Beverage Angeboten bildet das Herzstück von Ponce City Market. Essen soll ein Erlebnis sein, was verschiedene Kulturen verbindet und Besucher aus aller Welt anzieht. Es geht nicht um große Ketten, sondern um ein authentisches Essens- und Einkaufserlebnis, eingebettet im industriellen Charme des Gebäudes. Kleine Mieter aus der Umgebung machen hier den Reiz aus und wachsen über die Zeit gemeinsam mit uns. Dieses Konzept zieht am Tag zahlreiche Besucher an und macht gleichzeitig auch die darüber liegenden Büro- und Wohnflächen für Mieter attraktiver.

Im Rahmen einer zweiten Bauphase werden zwei Teilflächen im Nordwesten und Osten des Areals weiterentwickelt. Die Fläche im Nordwesten bietet genug Platz für zwei Neubauten, unter anderem wird bis 2024 ein innovatives und unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten entwickeltes Gebäude aus Holz mit rund 10.000 qm Mietfläche für Büros und Geschäfte entstehen. Da Holzbauten im Vergleich zu Gebäuden aus konventionellen Materialien als thermisch effizienter gelten, können in der Betriebsphase Emissionen gespart werden. Jamestown verwendet unter anderem Kiefernholz aus den eigenen Forstplantagen.

Warum Jamestown 32 zeichnen?

Jamestown 32 beabsichtigt, mehrere Investitionsobjekte zu erwerben und so eine breite Streuung hinsichtlich der regionalen Standorte, der Immobiliennutzungsarten und der Mieter zu erzielen. Entscheidende Kriterien beim Ankauf der Immobilien sind:

Attraktives Investitionsprofil
Investitionen überwiegend in qualitativ hochwertige und vermietete Immobilien. Durch professionelles Management soll die Qualität und Positionierung verbessert, die Mieterzufriedenheit erhöht und der Nettomietüberschuss maximiert werden. In Projektentwicklungen kann der Fonds bis zu 25% des Verkehrswertes der erworbenen Immobilien investieren

Geeignete Investitionsstandorte
Vornehmlich in bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten (beinhaltet auch die südlichen Bundesstaaten, auch "Sunbelt" genannt) und wichtigen Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner (z.B. Boston, New York, Washington, D.C., Atlanta, Miami, San Francisco, Los Angeles)

Diversifizierte Nutzungsarten
Schwerpunkt der Investitionen soll auf vermieteten Einzelhandels- und Büroobjekten bzw. Gewerbeimmobilien mit gemischter Einzelhandels- und Büronutzung liegen (mindestens 60% des Investitionsvolumens); andere Nutzungsarten wie Mietwohnobjekte sind ebenfalls möglich

Angemessener Kaufpreis
Kaufpreise werden durch Schätzgutachten unabhägiger Sachverständiger bestätigt

Wirtschaftlichkeit im Fokus
Ausschüttungen von 4% p.a.*, bezogen auf das investierte Eigenkapital ab 01.01.2024 beabsichtigt, vorher ab Einzahlung 2% p.a.*; Ausschüttung aus Verkauf 110%* angestrebt, hiernach zwei Drittel* möglicher darüber hinausgehender Beträge an die Anleger

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung. Währung des Fonds ist der US-Dollar, so dass die Ergebnisse im Falle eines Umtausches in Euro Währungsschwankungen unterliegen können

* Angaben vor Steuer

Wie investiert Jamestown?

Beispiele aus Vorgängerfonds

Nutzungsart Büro, Labor und Einzelhandel:
Bürokomplex
Innovation and Design Building
Boston, Massachusetts

Nutzungsart Wohnen:
Mietwohnanlage
Rock Springs Court
Atlanta, Georgia

Nutzungsart Einzelhandel:
Shoppingcenter
Polo Club Shops
Boca Raton, Florida

Nutzungsart Büro und Einzelhandel:
Büro- und Einzelhandelsimmobilie
Optimist Hall
Charlotte, North Carolina

Die Vorgängerfonds Jamestown 27 bis 31 wurden wie auch Jamestown 32 als Blindpool konzipiert. Die getätigten Investitionen der Vorgängerfonds weisen eine breite Diversifikation auf. So wurden zahlreiche Gebäude mit verschiedenen Nutzungsarten in unterschiedlichen Metropolregionen der USA gekauft, bewirtschaftet, weiterentwickelt und teilweise wieder verkauft – von Büro- über Einzelhandel- bis hin zu Mietwohnobjekten.

Hinweis: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Beispiele aus den Vorgängerfonds keinerlei Gewähr im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg von Jamestown 32 bieten.

Was sind die wesentlichen Produktmerkmale?

Jamestown 32

Rechtsform	Investment Kommanditgesellschaft / geschlossener Publikums-AIF
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Jamestown US-Immobilien GmbH
Asset Manager	Jamestown, L.P., Atlanta
Platzierungszeitraum	Bis 31.12.2023; vorzeitige Schließung möglich
Mindestzeichnung	$ 30.000 plus 5 % Ausgabeaufschlag* $ 20.000 plus 5 % Ausgabeaufschlag* für Anleger mit vorhandener US-Steuernummer, höhere Beteiligungen in 1.000er Schritten
Flexible Einzahlung	100 % plus Ausgabeaufschlag nach Beitrittsannahme oder mindestens 30 % plus voller Ausgabeaufschlag nach Beitrittsannahme, restliche 70 % bis spätestens 31.12.2023 auch in Teilbeträgen möglich
Fondseigenkapital	Zieleigenkapital $ 250 Mio.; mindestens $ 50 Mio., maximal $ 750 Mio.
Fremdfinanzierung	Bis zu 150 % des Eigenkapitals, das für Anlagen zur Verfügung steht
Ausschüttungsziele**	2 % p. a. Anfängliche Ausschüttung ab Einzahlung bis 31.12.2023 4 % p. a. Ausschüttung für 2024 und Folgejahre 110 % Ausschüttung aus Verkauf, hiernach zwei Drittel möglicher darüber hinausgehender Beträge an die Anleger
Angestrebte Anlagedauer	Auflösung des Fonds nach 7 bis 12 Jahren ab 01.01.2024 beabsichtigt; tatsächlich kann sich ein kürzerer oder längerer Zeitraum ergeben; eine ordentliche Kündigung während der Anlagedauer ist nicht möglich.
Besteuerung***	Besteuerung der Erträge in den USA mit niedrigen Eingangssteuersätzen; in Deutschland weitestgehend Freistellung der Einkünfte mit Einbeziehung bei der Steuersatzermittlung (Progressionsvorbehalt); Abgabe einer US-Steuererklärung ist obligatorisch und wird von der JT Tax Services, L.P. in der Regel für 150 € p. a. angeboten.

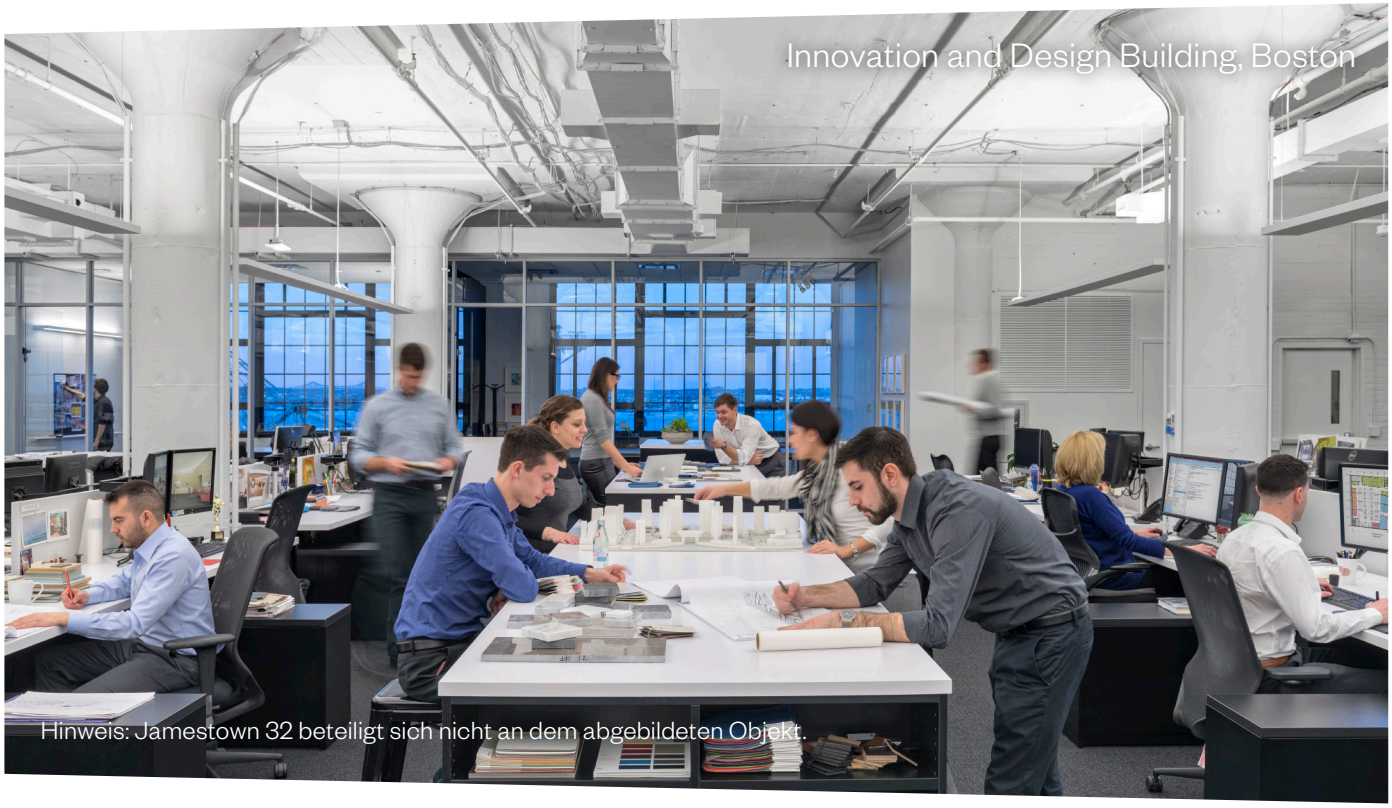
* Zu weiteren Kosten, Gebühren und Provisionen wird auf den Verkaufsprospekt bzw. auf die wesentlichen Anlegerinformationen (ab 01.01.2023 Basisinformationsblatt) verwiesen.

** Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die Wertentwicklung der Beteiligung ist unter anderem davon abhängig, wie sich der Immobilienmarkt entwickelt. Es besteht daher auch das Risiko eines finanziellen Verlusts. Ausschüttungsbasis für Jamestown 32 ist das investierte Eigenkapital. Für die Anfängliche Ausschüttung ist das investierte Eigenkapital die geleistete Eigenkapitaleinlage. Für die beabsichtigte jährliche Ausschüttung von 4 % p. a. vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die gezeichnete, ggf. um Eigenkapitalrückzahlungen geminderte, Eigenkapitaleinlage. Für die beabsichtigte Ausschüttung aus Verkauf von 110 % vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die gezeichnete Eigenkapitaleinlage. Der Ausgabeaufschlag ist nicht Teil des investierten Eigenkapitals. Angaben gemäß Prognose im Verkaufsprospekt. Bei einer unterstellten negativen Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von -20 % sinkt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 120 % des investierten Eigenkapitals ohne die Anfängliche Ausschüttung. Diese prognostizierten Gesamtrückflüsse gelten bei einer unterstellen Anlagedauer von 10 Jahren. Bei einer unterstellten positiven Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von +20 % steigt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 180 % des investierten Eigenkapitals ohne die Anfängliche Ausschüttung. Diese prognostizierten Gesamtrückflüsse gelten bei einer unterstellen Anlagedauer von 10 Jahren.

Warnhinweis: Währung des Fonds ist der US-Dollar, so dass die Ergebnisse im Falle eines Umtausches in Euro Währungsschwankungen unterliegen können.

*** Darstellung der Besteuerung für den wesentlichen Teil der Beteiligungseinkünfte; in geringem Umfang können Einkünfte abweichend besteuert werden. Die Beteiligung und deren zukünftige Wertentwicklung unterliegen der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Ausführliche Darstellung im Verkaufsprospekt, Kapitel Steuerliche Grundlagen; für die Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse eines Anlegers wird empfohlen, vor Beitritt die steuerlichen Konsequenzen einer Beteiligung mit dem persönlichen Steuerberater zu erörtern.

Was sind die Risiken?*



- Währungsrisiko durch Fremdwährung US-Dollar
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko) / fehlender Diversifikationsgrad
- Projektentwicklungsrisiko, da bis zu 25 % des Verkehrswerts der Immobilien in Neu- und Umbauten von Immobilien investiert werden kann
- Allgemeine US-Immobilienmarktentwicklung sowie Vermietungs- und Wertentwicklungsrisiko
- Fremdfinanzierungsrisiko, höhere Wertschwankungen als ohne Einsatz von Fremdfinanzierungen möglich (Hebeleffekt)
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und / oder des Asset Managers
- Mangelnde Fungibilität / Handelbarkeit der Beteiligung
- Nachhaltigkeitsrisiken
- Klimaveränderungen, Naturkatastrophen, Pandemien und militärische Auseinandersetzungen
- Besteuerungsrisiken durch Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption oder Änderung der Steuergesetzgebung
- Einflussnahme der Anleger auf das Management des Fonds ist bis auf wenige Situationen nicht vorhanden
- Potenzielle Interessenkonflikte der handelnden Personen oder aufgrund unterschiedlicher Investorengruppen bei den Investitionsobjekten

Insbesondere bei kumuliertem Eintritt verschiedener Risiken kann es für den Anleger zum Totalverlust des investierten Eigenkapitals einschließlich Ausgabeaufschlag und eventuell weiteren Vermögensnachteilen (z. B. Steuerzahlungen) kommen. Bei Anteilsfinanzierung der Eigenkapitaleinlage kann aufgrund der Rückzahlungsverpflichtung einschließlich Zinsen und Gebühren der Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz eintreten (maximales Risiko).

* Ausführliche Darstellung siehe Verkaufsprospekt, Kapitel Risiken

Welchen Service bietet Jamestown dem Anleger?

Die persönliche Betreuung der Anleger hat für Jamestown einen besonders hohen Stellenwert. Unser Anlegerservice wurde deshalb bereits mehrfach ausgezeichnet und in Kundenumfragen mit der Durchschnittsnote 1,6[1] bewertet.

Das bieten wir

- Transparente Berichterstattung in deutscher Sprache
- Persönliche und kompetente Betreuung bei individuellen Anfragen
- Online Kundenportal für jederzeitigen Überblick
- Freie Wahl der Ausschüttungswährung in Euro oder US-Dollar[2]
- US-Steuerservice zur Erledigung aller Steuerformalitäten[2]
- Zweitmarkt zur Vermittlung von Fondsanteilen[2]
- Komplette Abwicklung bei Schenkungen und Erbfällen[2]
- Kundenmagazin, E-Mail Newsletter, Informationen in sozialen Medien
- Langjährige Erfahrung und ein eigenes Serviceteam in Deutschland

[1] Für die Serviceleistungen von Jamestown während der Fondslaufzeit erfolgte nach Auflösung der Fonds eine Bewertung durch die Anleger nach Schulnoten. Mit durchschnittlich 1,6 wurden die Qualität der Fondsinformationen, die steuerliche Abwicklung und die Bearbeitung persönlicher Anfragen bewertet.
[2] Es können zusätzliche Kosten anfallen, siehe hierzu das Preis- und Leistungsverzeichnis unter www.jamestown.de

Jamestown US-Immobilien GmbH • Kapitalverwaltungsgesellschaft • Köln HRB 21384
T +49 221 30 980 • F +49 221 3098-100 • www.jamestown.de • info@jamestown.de

Hinweise:
Dies ist eine Marketing-Anzeige / Produktinformation. Bitte lesen Sie den Prospekt des Jamestown 32 L.P. & Co geschlossene Investment KG, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Chancen und Risiken vollständig zu verstehen. Alle Angaben in dieser Marketing-Anzeige / Produktinformation stammen mit Ausnahme der separat gekennzeichneten Quellenangaben von Jamestown und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 07.10.2022 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie die dazugehörigen wesentlichen Anlegerinformationen (ab 01.01.2023 Basisinformationsblatt). 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. Die Jamestown US-Immobilien GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Verkaufsprospekt und wesentliche Anlegerinformationen sind u. a. bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich. Stand: 07.10.2022