

JAMESTOWN 30

Investitionen in
vermietete Immobilien
in den USA



Produktinformation
JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG
Werbemitteilung

US-Immobilienmarkt

Als größte Volkswirtschaft verfügen die USA über den bedeutendsten Immobilienmarkt der Welt. Neben politischer und rechtlicher Stabilität zeichnet sich der Wirtschaftsraum durch eine eigentümergefreundliche Gesetzgebung aus. Immobilien konkurrieren im heimischen Kapitalmarkt trotz unterschiedlicher Risikostruktur mit Anleihen und Aktienanlagen. Der Immobilienmarkt ist transparent und hochprofessionell. Eine Investition in US-Immobilien bietet für den Anleger die Möglichkeit, sein Portfolio mit der Währung US-Dollar zu diversifizieren.

Im Gegensatz zu den meisten westlichen Ländern verfügen die USA über ein starkes Bevölkerungswachstum. So soll laut US Census Bureau die US-amerikanische Bevölkerung bis Ende 2050 um rund 80 Millionen Menschen auf rund 400 Millionen wachsen (Stand: Dezem-

ber 2014). Bevölkerungswachstum bedeutet steigende Immobiliennachfrage. Daher sind die Aussichten für den US-Immobilienmarkt nach Ansicht von JAMESTOWN trotz üblicher Marktschwankungen langfristig positiv:

Für Investitionen im Einzelhandelssektor spricht, dass die Fundamentaldaten hinsichtlich Konsumausgaben und Einzelhandelsumsätzen in den USA weiterhin einen positiven Trend aufweisen. Im Bürosektor ausgewählter Vermietungsmärkte entwickeln sich Flächennachfrage und Mietpreise aufgrund der dort wachsenden Wirtschaft sowie der ansteigenden Beschäftigung positiv. Investitionen in Mietwohnobjekte kommen in Frage, da das starke demografische Wachstum in den USA und die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in Ballungsräumen steigende Mieteinnahmen erwarten lassen.



Skyline von New York – möglicher Investitionsstandort

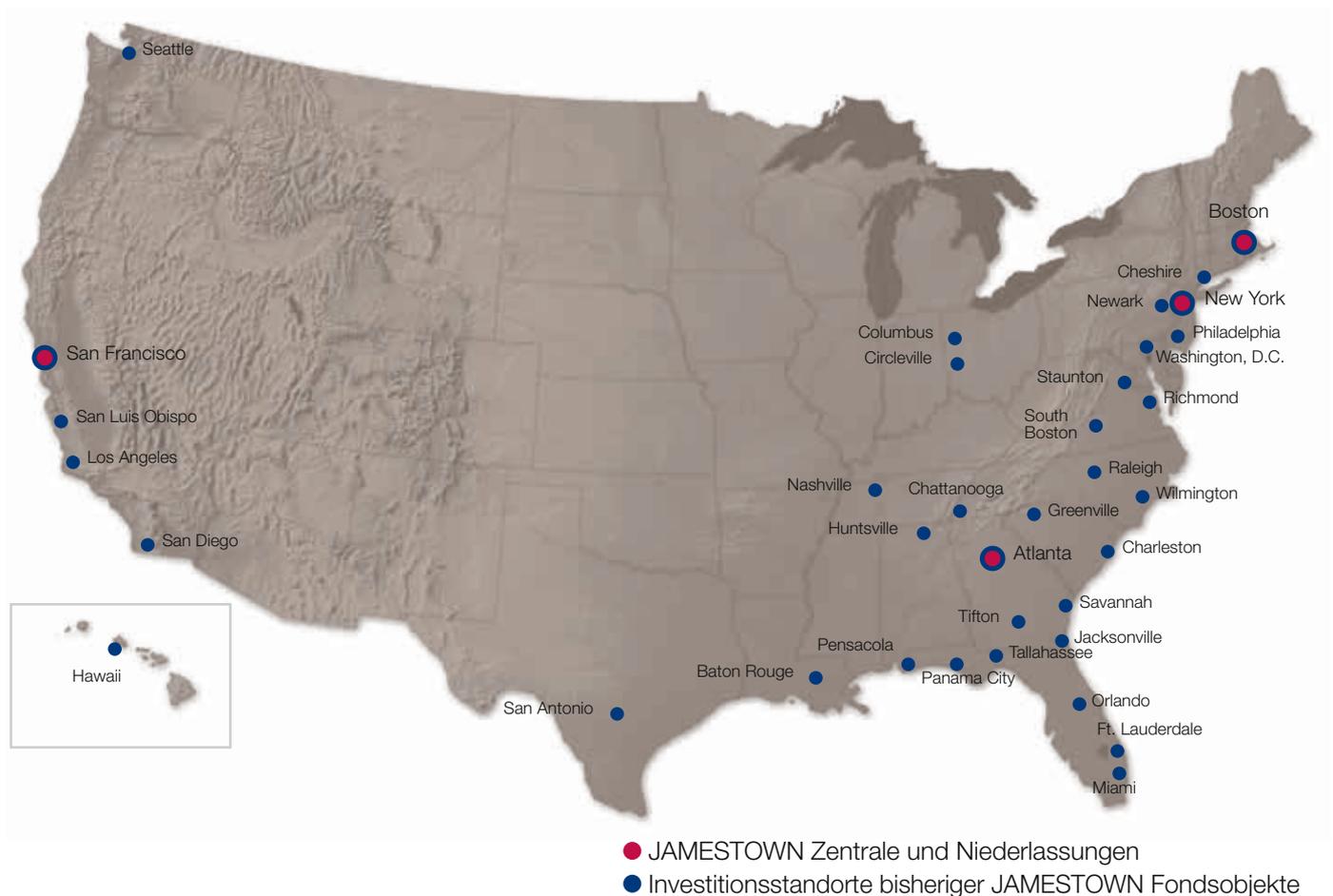
JAMESTOWN Gruppe

JAMESTOWN hat sich auf Immobilieninvestitionen in den USA sowohl für private als auch institutionelle Investoren (z.B. Pensionsfonds, Lebensversicherungen) spezialisiert. Die Verknüpfung des institutionellen Fondsgeschäfts mit den Publikumsfonds erlaubt es Privatanlegern, Seite an Seite mit institutionellen Anlegern zu investieren.

JAMESTOWN hat während der über 33-jährigen Firmenhistorie 37 US-Immobilienfonds für Privatkunden einschließlich zwei US-Forstfonds aufgelegt. Rund 100 gewerbliche Immobilien und Forstgrundstücke in 16 Bundesstaaten der USA wurden erworben, professionell bewirtschaftet und überwiegend wieder verkauft. Der-

zeit verwaltet JAMESTOWN US-Immobilien im Gesamtwert von über elf Milliarden US-Dollar (Verkehrswert zum 30.06.2016). In den letzten drei Jahrzehnten schenken über 70.000 Anleger JAMESTOWN ihr Vertrauen.

Ein Partner, der selbst mit eigenen Experten vor Ort in den USA ist, versteht den dortigen Markt. Rund 170 Mitarbeiter in der US-Zentrale in Atlanta und den Niederlassungen in New York, Boston, und San Francisco sind damit beschäftigt, durch aktives Immobilienmanagement bestmögliche Ergebnisse für die Anleger zu erzielen.



Die Spezialisten vor Ort decken alle Leistungsphasen einer Immobilieninvestition selbst ab:

Einkauf

- Analyse von über 300 Investitionsmöglichkeiten pro Jahr
- Kaufentscheidungen werden unter Einbeziehung der Erfahrungen und Meinungen der Expertenteams aus allen Abteilungen getroffen, damit unterschiedliche Sichtweisen auf die Immobilie berücksichtigt werden

Kapitalmarkt

- Kontaktpflege zu amerikanischen und europäischen Banken zur Verbesserung von Finanzierungsbedingungen
- Regelmäßige Überprüfung aller Fondsobjekte im Hinblick auf einen möglichen Verkauf

Bau- und Projektmanagement

- Ausschreibung von Ausbau- und Renovierungsmaßnahmen, Auftragsvergabe und fachgerechte Baufortschrittskontrolle

- Sicherstellung einer kostengünstigen Ausführung sowie Qualität der Arbeit

Gebäudeverwaltung und Kreativteam

- Servicequalität und Mieterzufriedenheit sind zentrale Aspekte, um interessante Mieter an eine Immobilie zu binden
- Mieternähe schafft einen Informationsvorsprung, so dass steigender oder sinkender Flächenbedarf frühzeitig erkannt wird, was eine Vorausplanung ermöglicht
- Gestaltung des Marktauftritts der Immobilien im Internet und in Broschüren
- Suche von besseren Nutzungsmöglichkeiten für Teilflächen wie beispielsweise die Erschließung von Untergeschossflächen für den Einzelhandel

Nachhaltigkeit

- Mit dem firmeneigenen Programm „JAMESTOWN Green“ hat JAMESTOWN Leitlinien zur Erzielung der ökologischen Nachhaltigkeit des Unternehmens und des gesamten von JAMESTOWN verwalteten Immobilienportfolios implementiert



- Umsetzung von Energieeinsparungsmöglichkeiten in Bestandsimmobilien und deren umweltgerechte Ausrichtung; hierdurch steigt die Wertschätzung der Immobilie bei Mietern und potenziellen Käufern
- Bis Ende 2015 sind rund 400.000 Quadratmeter Gebäudeflächen im Portfolio nach dem LEED-Standard (US-Nachhaltigkeitssiegel) zertifiziert worden

Risikomanagement

- Vor dem Ankauf einer Immobilie sind zahlreiche Rechtsfragen zu prüfen, während der Bewirtschaftungsphase viele (auch neue) Vorschriften einzuhalten und Vertragsverhältnisse neu abzuschließen
- Es bestehen Notfallpläne für Immobilien und die Organisation

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es zu Fehleinschätzungen des Managements kommen kann.

Der Erfolg der vergangenen 33 Jahre basiert auf der breiten Ausrichtung des Unternehmens. Von den bisher 30 aufgelegten US-Vermietungsfonds wurden bereits 26 durch den Verkauf der jeweiligen Immobilien wieder erfolgreich aufgelöst. Diese US-Vermietungsfonds ha-

ben mit einem Eigenkapital von 2,7 Milliarden US-Dollar Gesamtrückflüsse (Ausschüttungen aus Vermietungsüberschüssen und Verkaufserlösen) von rund 5,8 Milliarden US-Dollar erwirtschaftet.

Leistungsbilanz 26 aufgelöster JAMESTOWN US-Vermietungsfonds

Gesamtergebnis vor Steuern*	Anzahl
8% bis 10% p.a.	9 US-Vermietungsfonds
10% bis 15% p.a.	5 US-Vermietungsfonds
15% bis 20% p.a.	5 US-Vermietungsfonds
Über 20% p.a.	7 US-Vermietungsfonds

* Durchschnittliches Gesamtergebnis vor Steuern pro Jahr in Prozent des investierten Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag. Berücksichtigt sind Ausschüttungen und Verkaufserlös, der Abzug von Eigenkapital, Ausgabeaufschlag und die Anlagedauer. Währung aller JAMESTOWN Fonds ist der US-Dollar.

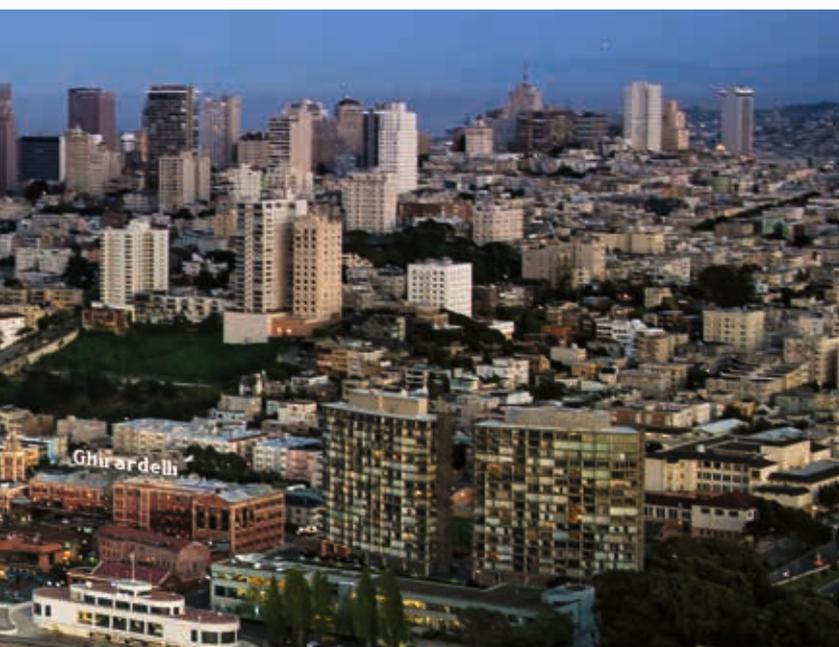
Eine detaillierte Einzeldarstellung findet sich in der Leistungsbilanz zum 01.01.2016, die unter www.jamestown.de abrufbar ist.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die dargestellten Ergebnisse von JAMESTOWN Fonds keinerlei Gewähr im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg von JAMESTOWN 30 bieten.

Risiko- und Fondsmanagement erfolgen durch die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, die als Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen ist. Kundenbetreuung und jährliche Berichterstattungen erfolgen für die Privatanleger durch die Zentrale in Köln, wo rund 40 Mitarbeiter beschäftigt sind.

Investoren wollen eine bequeme Anlage, das heißt verständliche Informationen, klare Abrechnungen, wenig eigenen Verwaltungsaufwand und die schnelle und kompetente Beantwortung individueller Anfragen.

Ein eigenes Expertenteam ist für die Erstellung der halbjährlichen Anlegerinformationen verantwortlich, in denen über den aktuellen Stand und die zukünftigen Erwartungen der Immobilien verständlich berichtet wird. Der Rundum-Service einer JAMESTOWN Beteiligung wird durch die Steuerabteilung vervollständigt, die die Erledigung der Steuerformalitäten rund um die Beteiligung für die Anleger auf Wunsch gegen Gebühr übernimmt.



Skyline von San Francisco – möglicher Investitionsstandort

Beispiel für aktives Immobilienmanagement: Vorgängerfonds JAMESTOWN 27

Ausgangslage bei Ankauf Mitte 2012

- Erwerb des ursprünglich als Lager- und Distributionsgebäude gebauten Geschäftshauses Falchi Building in Long Island City, New York
- Interessante Standortalternative aufgrund der Nähe zu Manhattan und wesentlich kostengünstigeren Mietflächen
- Loftartige Mietflächen mit großen Fensterflächen und Deckenhöhen von 3,60 Meter bis 6,70 Meter bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten

Managementleistung

- Kreative Aufwertung der Büroflächen und Neugewinnung expansiver Büromieter (u.a. NYC Taxi Commission, Uber, Lyft)
- Etablierung einer Foodhall mit unterschiedlichem Gastronomieangebot im Erdgeschoss; Erhöhung der Passantenfrequenz

Status Mitte 2016

- Neuvermietung der Büroflächen zu US-Dollar 35 pro m²/Monat (US-Dollar 12 pro m²/Monat bei Ankauf)
- Steigerung des Nettomietüberschusses um über 30%
- Verkauf des Objektes in Prüfung



Bilder: Falchi Building in Long Island City, New York



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das oben dargestellte Beispiel aus einem Vorgängerfonds keinerlei Gewähr im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg von JAMESTOWN 30 bietet, der als Blindpool konzipiert ist.

Beispiel für aktives Immobilienmanagement: Vorgängerfonds JAMESTOWN 29

Ausgangslage bei Ankauf Anfang 2015

- Erwerb von zwei etablierten Nahversorgungszentren (Village Commons und Polo Club Shoppes) in Südfloida, deren Mieter vorwiegend Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs anbieten; Supermarktkette Publix ist seit über 25 Jahren Hauptmieter in beiden Zentren
- Gute Verkehrsanbindung, Bevölkerungswachstum und -dichte sowie hohe lokale Kaufkraft im Umkreis von rund fünf Kilometern*

Managementleistung

- Village Commons: Abriss und Neubau eines vergrößerten Gebäudes für Publix führt zur Verlängerung des Mietvertrages und zu höheren Mieten
- Polo Club Shoppes: Detailanalyse zur Steigerung der erzielbaren Mieteinnahmen durch Schaffung zusätzlicher Einzelhandelsflächen bzw. Neubau

* Einschätzung von JAMESTOWN

Status Mitte 2016

- Village Commons: Publix Neubau führt zur Verbesserung des Mietermixes
- Polo Club Shoppes: Abstimmung mit Publix zu Abriss und Neubau; Neubau weiterer Gebäude für Einzelhandel und für ein Restaurant mit Terrasse wird geprüft



Bilder: Shoppingcenter Village Commons & Polo Club Shoppes, Südfloida



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das oben dargestellte Beispiel aus einem Vorgängerfonds keinerlei Gewähr im Hinblick auf den zukünftigen Erfolg von JAMESTOWN 30 bietet, der als Blindpool konzipiert ist.

JAMESTOWN 30

JAMESTOWN 30 beabsichtigt, mehrere Investitionsobjekte zu erwerben, wodurch eine Diversifikation im Hinblick auf regionale Standorte, Immobiliennutzungsarten und Mieter angestrebt wird. Der Erwerb der Investitionsobjekte soll in 2018 abgeschlossen sein.

Über den Erwerb von Immobilien entscheidet die Kapitalverwaltungsgesellschaft JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, die sich hierbei von folgenden Kriterien leiten lässt:

Zielmarkt

Fokus auf bedeutende Großräume der US-Küstenstaaten und wichtige Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner wie z.B. Boston, New York, Washington, D.C., Miami, San Francisco und Los Angeles

Nutzungsarten

Schwerpunkt auf Einzelhandels- und Büroobjekte (mindestens 60% des Investitionsvolumens); andere Nutzungsarten wie Mietwohnobjekte ebenfalls möglich

Investitionsprofil

Erzielung von Mieteinkünften aus fertiggestellten Immobilien steht im Fokus; zur Erweiterung und/oder Arrondierung von Immobilien auf Nachbarflächen können bis zu 10% des Verkehrswertes der Immobilien in Projektentwicklungen investiert werden

Fremdfinanzierung

Bis zu 150% des Eigenkapitals, das für Anlagen zur Verfügung steht (siehe Verkaufsprospekt Seite 23)

Wirtschaftlichkeit

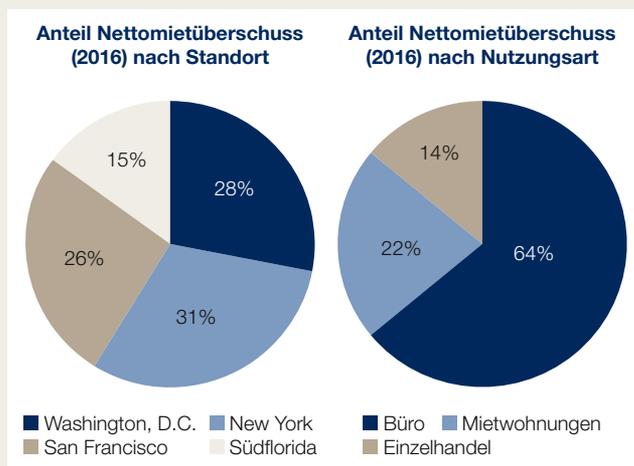
Investition in Immobilien, die für das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag anteilig auf Fondsebene eine prognostizierte Ausschüttung vor Steuern für die Anleger von mindestens 4% p.a. ab 2018 nachhaltig erwarten lassen

Angemessener Kaufpreis

Bestätigung durch Einholung von Schätzgutachten unabhängiger Sachverständiger gemäß gesetzlicher Vorgabe

Exkurs: Vorgängerfonds JAMESTOWN 29 Aufteilung Standorte und Nutzungsarten

Der Vorgängerfonds JAMESTOWN 29 wurde als Blindpool konzipiert und im August 2014 aufgelegt. Die Investitionshase wurde im September 2016 abgeschlossen. Der Fonds verfügt über eine breite Diversifikation. Es wurden sechs Investitionen an vier Standorten (New York, Washington, D.C., Südfloida und San Francisco) getätigt. Dabei wurde in die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel und Mietwohnungen investiert.



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der oben dargestellte Vorgängerfonds keinerlei Gewähr im Hinblick auf die Diversifikation und den zukünftigen Erfolg von JAMESTOWN 30 bietet, der als Blindpool konzipiert ist.

Wesentliche Produktmerkmale

JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG	
Kapitalverwaltungsgesellschaft	JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln
Asset Manager	JAMESTOWN, L.P., Atlanta
Verwahrstelle	Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA, Frankfurt am Main
Anlegerkreis	Deutschsprachige Privatpersonen mit Interesse an einer längerfristigen, unternehmerischen Sachwertbeteiligung in den USA
Platzierungszeitraum	Bis Ende 2017; vorzeitige Schließung möglich
Fondseigenkapital	Zieleigenkapital US-\$ 250 Mio.; mindestens US-\$ 50 Mio., maximal US-\$ 750 Mio.; für die Finanzierung wertsteigernder Maßnahmen (Nachinvestitionen) liegt eine unwiderrufliche Zusage der JAMESTOWN Kommanditist, L.P. von bis zu US-\$ 20 Mio. vor*
Fremdfinanzierung	Bis zu 150% des Eigenkapitals, das für Anlagen zur Verfügung steht*
Angestrebte Anlagedauer	Auflösung des Fonds nach 7-12 Jahren beabsichtigt; tatsächlich kann sich ein kürzerer oder längerer Zeitraum ergeben ; eine ordentliche Kündigung während der Anlagedauer ist nicht möglich
Mindestzeichnung	US-\$ 30.000 plus 5% Ausgabeaufschlag**, US-\$ 20.000 plus 5% Ausgabeaufschlag** für Anleger mit vorhandener US-Steuer Nummer, höhere Beteiligungen in US-\$ 1.000er Schritten
Flexible Einzahlung	100% plus Ausgabeaufschlag nach Beitrittsannahme oder mindestens 30% plus voller Ausgabeaufschlag nach Beitrittsannahme, restliche 70% bis spätestens 30.06.2018
Ausschüttungsziele***	1% p.a. Anfängliche Ausschüttung ab Einzahlung bis 31.12.2017, 4% p.a. Ausschüttung für 2018 und Folgejahre; 110% Eigenkapitalrückfluss aus Verkauf nach 7-12 Jahren
Ausschüttungstermin	Jährlich zum 30.04. für das vorausgegangene Kalenderjahr
Besteuerung****	Besteuerung der Erträge in den USA unter Berücksichtigung von Freibeträgen und US-Steuersätzen; in Deutschland Berücksichtigung der Erträge weitgehend nur im Rahmen des Progressionsvorbehalts; Abgabe einer US-Steuererklärung ist obligatorisch und wird von der JT Tax Services, L.P. in der Regel für € 150 p.a. angeboten
<p>* Siehe Verkaufsprospekt Seite 23</p> <p>** Zu weiteren Kosten, Gebühren und Provisionen wird auf den Verkaufsprospekt bzw. auf die wesentlichen Anlegerinformationen verwiesen</p> <p>*** Jeweils bezogen auf die eingezahlte Eigenkapitaleinlage ohne Ausgabeaufschlag vor Steuern; Angaben gemäß Prognose im Verkaufsprospekt; Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft</p> <p>**** Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig und rückwirkend Änderungen unterworfen sein; ausführliche Darstellung im Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ ab Seite 36 im Verkaufsprospekt; für die Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse eines Anlegers wird empfohlen, vor Beitritt die steuerlichen Konsequenzen einer Beteiligung mit dem persönlichen Steuerberater zu erörtern</p>	

Auszug aus den Risiken*

- Währungsrisiko durch Fremdwährung US-Dollar
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko) / Fehlende Risikostreuung
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft / des Asset Managers
- Vermietungs- und Wertentwicklungsrisiko
- Mangelnde Fungibilität / Handelbarkeit der Beteiligung
- Potenzielle Interessenkonflikte der handelnden Personen
- Änderung der rechtlichen und/oder steuerlichen Rahmenbedingungen bzw. des Doppelbesteuerungsabkommens
- Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption
- Kein Mitspracherecht der Gesellschafter bei Auswahl, Entwicklung und Verkauf der Immobilien
- Potenzielle Interessenkonflikte aufgrund unterschiedlicher Investorengruppen bei den Investitionsobjekten (bei Erwerb mit Dritten bzw. mit anderen JAMESTOWN-Fonds)

Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie den Verlust seines sonstigen Vermögens erleidet.

* Ausführliche Darstellung im Kapitel „Risiken“ im Verkaufsprospekt



Skyline von Boston – möglicher Investitionsstandort

Ablagemöglichkeit
für Informationen zu bereits
durchgeführten Investitionen



JAMESTOWN US-Immobilien GmbH · Kapitalverwaltungsgesellschaft

Marienburger Str. 17 · 50968 Köln · Telefon: (0221) 30 98-0 · Telefax: (0221) 30 98-100
Internet: www.jamestown.de · E-mail: info@jamestown.de

Hinweise:

Bei dieser Produktinformation handelt es sich nicht um eine Empfehlung zum Kauf und sie stellt keine Grundlage zum Beitritt an JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG dar. Alle Angaben in dieser Produktinformation stammen mit Ausnahme der separat gekennzeichneten Quellenangaben von JAMESTOWN und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Grundlage des öffentlichen Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 30.08.2016 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie die dazugehörigen wesentlichen Anlegerinformationen. Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit diesen Investitionen als unternehmerische Beteiligungen verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG. Verkaufsprospekt und wesentliche Anlegerinformationen sind u.a. bei der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich. Stand 16.09.2016.