

# Jamestown Europa<sup>1</sup>

## Investmentimpuls



### Anlagestrategie

- Investition in vermietete Immobilien in Europa
- Objekte mit Wertsteigerungspotenzial
- Nutzungsarten vornehmlich Einzelhandel und Büro
- Fokus auf Deutschland, Niederlande, Spanien, Portugal

### Highlights

- Günstiger Einstiegszeitpunkt
- Eigene Teams seit 2019 vor Ort<sup>2</sup>
- Erstes Objekt bereits angekauft
- Attraktive Renditechance
- Mindestbeteiligung ab € 10.000

### Ausgewählte Marktaspekte

Stabiles bis steigendes Wirtschaftswachstum für die Zielmärkte prognostiziert

Inflationsprognosen für die Eurozone auf Zielniveau der EZB

Entwicklung der Anfangsrenditen für Immobilien bietet günstigen Einstiegszeitpunkt

<sup>1</sup> Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG

<sup>2</sup> Jamestown verfügt unter anderem über Büros in Deutschland, den Niederlanden, Spanien und Portugal

# Jamestown Gruppe

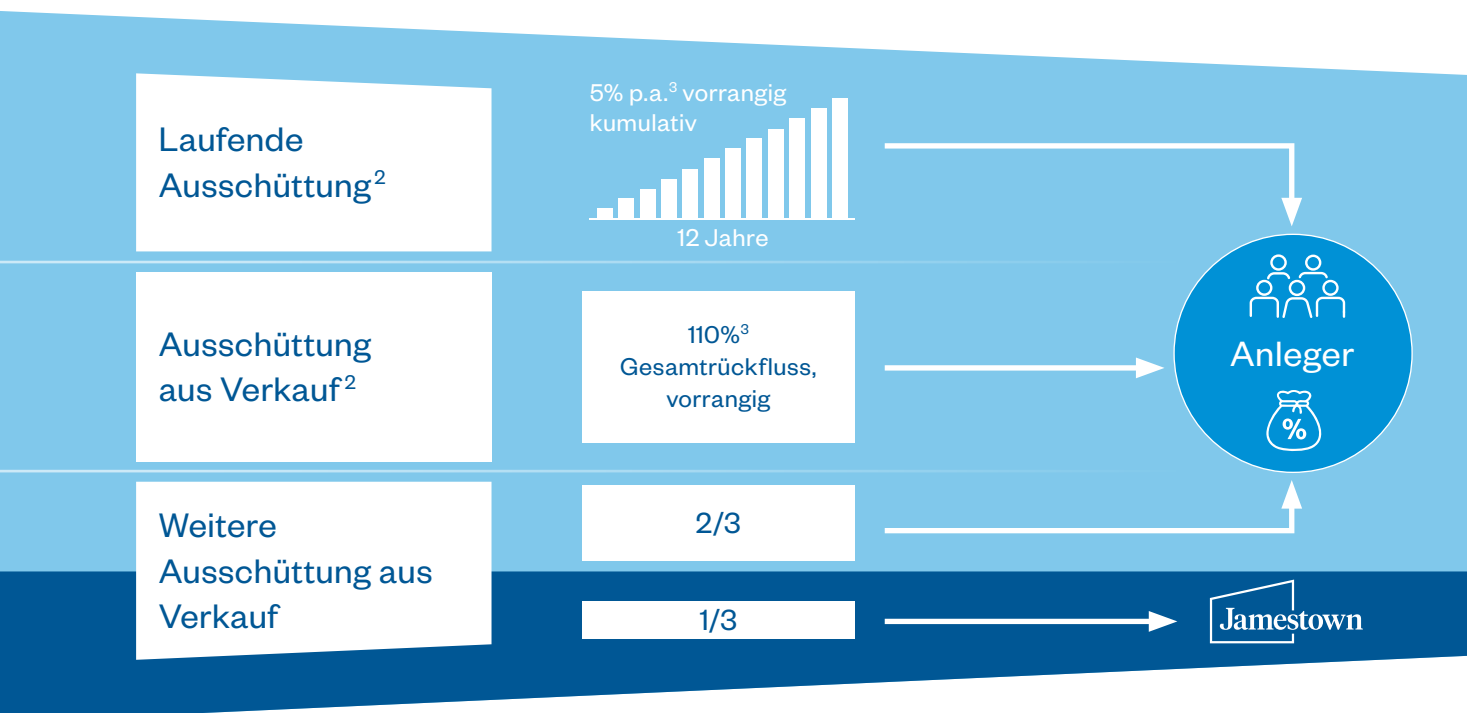
Seit 2019 sind wir im europäischen Immobilienmarkt als Investor und Asset Manager für unsere institutionellen Kunden, mit eigenen Teams vor Ort, etabliert. Jetzt startet das erste Privatkundenangebot. In ausgewählten Ländern der Eurozone wird breit diversifiziert investiert.

<b>Verwaltetes Immobilienvermögen</b>	Aktuell verwaltet die Jamestown Gruppe ein Immobilienvermögen im Gesamtwert von rund € 12,3 Mrd.* weltweit, davon gut € 900 Mio.* in Europa und € 3,1 Mrd.* in Fonds für Privatanleger.
<b>Standorte</b>	11 Büros weltweit, mit dem Hauptsitz in Köln und Atlanta sowie Niederlassungen unter anderem in Amsterdam, Madrid, Lissabon und London.
<b>Mitarbeiter</b>	Über 600 Mitarbeiter weltweit, davon rund 110 in Europa.
<b>Leistungsbilanz</b>	34 von 40 Privatkundenfonds erfolgreich aufgelöst. <sup>1</sup>
<b>Anleger</b>	Bereits 80.000 Privatanleger haben Jamestown Ihr Vertrauen geschenkt

<sup>1</sup> Hinweis: Weitere Informationen zur Leistungsbilanz finden Sie auf unserer Homepage unter [www.jamestown.de/leistungsbilanz](http://www.jamestown.de/leistungsbilanz)

## Faire Partnerschaft

**Vereinfachte Darstellung zur prognostizierten Ausschüttungsverteilung, Beispiel zwölfjährige Haltedauer**



<sup>2</sup> Erst nachdem die Anleger kumulativ die anfängliche Ausschüttung in Höhe von 3% p.a. und die laufende Ausschüttung in Höhe von 5% sowie die Ausschüttung aus Verkauf in Höhe von 110% vollständig erhalten haben, partizipiert Jamestown an darüberhinausgehenden Beträgen der Gesellschaft zu einem Drittel – eine faire Partnerschaft.

<sup>3</sup> Vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag; Angaben gemäß Prognose im Verkaufsprospekt.

Warnhinweis: Prognosen und vergangene Entwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.



# Erster Ankauf: Gemischt genutztes Gebäudeensemble

Oranienburger Straße 4-5 in Berlin

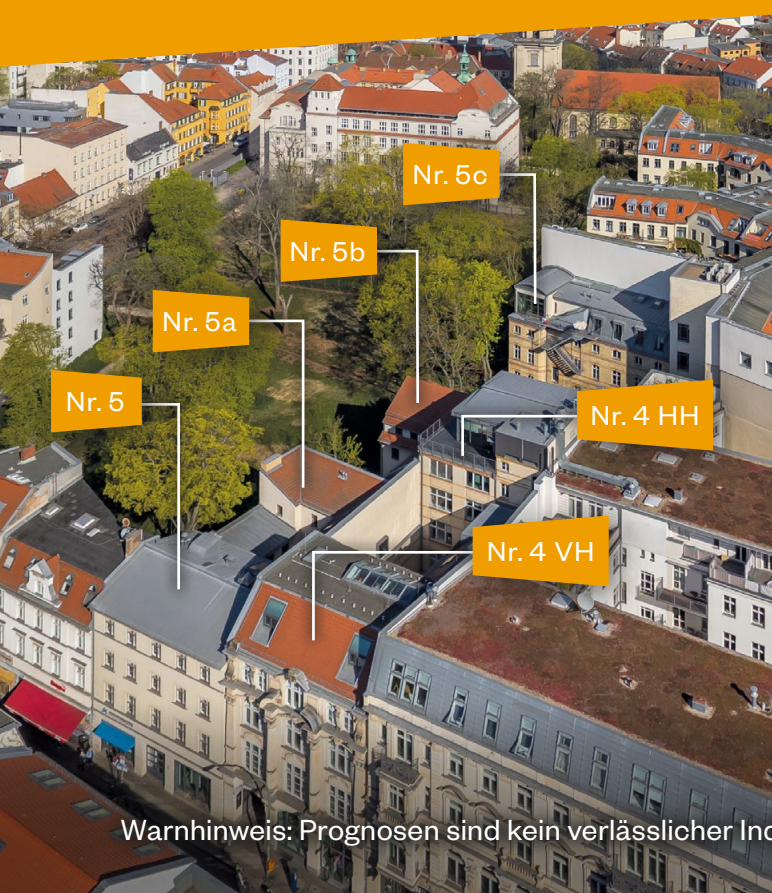
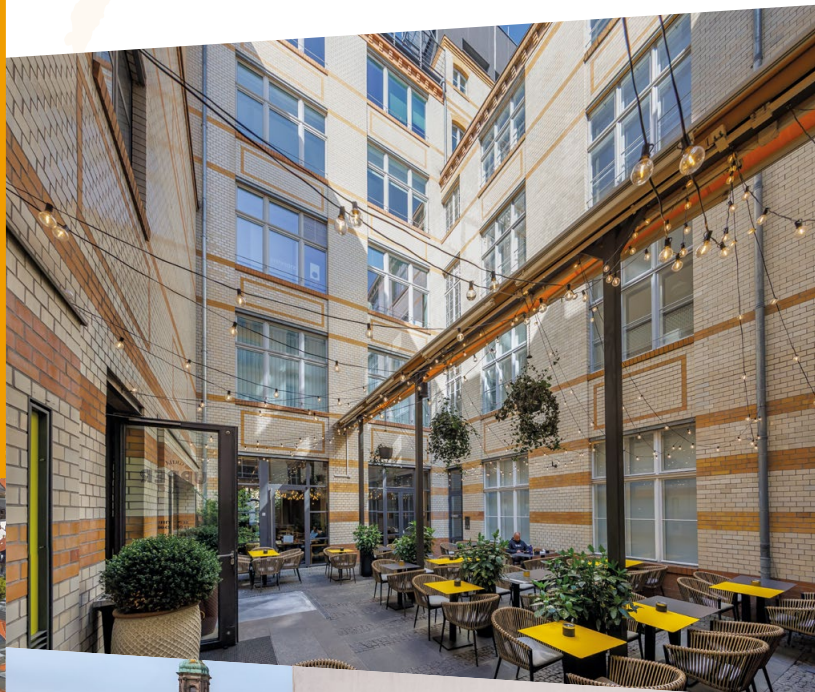


## Ausgewählte Objektdaten

Lage	Zentral am Hackeschen Markt
Nutzung	Büro, Gastronomie, Einzelhandel, Wohnen
Gesamtmietfläche	3.947 m <sup>2</sup>
Aktuelle Vermietungsquote	95%
Kaufpreis	rund € 26,2 Mio.
Mieteinnahmen 2026	rund € 1,3 Mio. prognostiziert
Mieteinnahmen 2038	rund € 2,1 Mio. prognostiziert

## Ziel: Steigerung der Mieteinnahmen während der Haltedauer

- Optimierung des Mietermixes zur Steigerung des Erlebnischarakters und Attraktivität
- Marktgerechte Mietanpassungen nach Ablauf bestehender Mietverträge
- Modernisierung der Gewerbeflächen für zügige Anschlussvermietung
- Reduzierung der Betriebskosten
- Aufwertung des Innenhofs



Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



## Ausgewählte Produktmerkmale

### Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG

<b>Produktart</b>	Geschlossener inländischer Publikums-AIF <sup>1</sup> im Sinne des KAGB <sup>2</sup>
<b>Mindestbeteiligung</b>	€ 10.000 zzgl. 5% Ausgabeaufschlag
<b>Ausschüttungsziele</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– 3,0% p.a. anfängliche Ausschüttung ab Einzahlung bis 31.12.2026</li><li>– 5,0% p.a. Ausschüttung für 2027 und Folgejahre</li><li>– 110% Eigenkapitalrückfluss aus Verkauf nach 7-12 Jahren</li><li>– Hiernach zwei Drittel möglicher darüber hinausgehender Beträge</li></ul>
<b>Typisches Anlegerprofil</b>	Deutschsprachige Privatanleger mit Wohnsitz in Deutschland und Interesse an einer längerfristigen, unternehmerischen Sachwertbeteiligung in der Eurozone
<b>Erweiterter Anlegerkreis</b>	Anleger in Gesellschaftsformen (bspw. Personenhandelsgesellschaften, Family Offices)
<b>Besteuerung<sup>3</sup></b>	Der Fonds ist vermögensverwaltend tätig und erzielt vornehmlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus Kapitalvermögen (insbesondere Zinseinkünfte oder Dividenden) sowie sonstige Einkünfte im Veräußerungsfall

<sup>1</sup> Alternativer Investmentfonds

<sup>2</sup> Kapitalanlagegesetzbuch

<sup>3</sup> Die zukünftige Wertentwicklung der Beteiligung unterliegt der Besteuerung, die von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.

Ausführliche Darstellung der Produktmerkmale und Besteuerung im Verkaufsprospekt auf den Seiten 2 ff. im Kapitel „Angebot im Überblick“ und Seite 42 ff. „steuerliche Grundlagen“.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft.

Wesentliche Risiken:

- Allgemeine Risiken des Immobilienmarktes, z.B. Wirtschaftsklima und Zukunftserwartungen, rechtliche und politische Risiken, behördliche Einwirkungen, Zinsentwicklung, Verfügbarkeit von Fremdmitteln aber auch Inflationsrisiko, Klimaveränderungen, Naturkatastrophen, Pandemien, militärische Auseinandersetzungen, Nachhaltigkeitsrisiken oder Strukturveränderungen und Preiskorrekturen im Immobilienmarkt, Vermietungs- und Wertentwicklungsrisiko sowie Änderung geltender Steuergesetze oder Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption
- (Semi-)Blindpool-Risiko und Risiken aufgrund mangelnder Portfoliodiversifikation (Streuung bietet keinen zuverlässigen Schutz vor Verlusten), Liquiditätsengpässe sowie Fremdfinanzierungsrisiko und hierdurch höhere Wertschwankung (Hebeleffekt) und Projektentwicklungsrisiken
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft und / oder des Asset Managers sowie Risiken aus der Beteiligungsstruktur oder durch Schlüsselpersonen sowie potenzielle Interessenkonflikte
- Mangelnde Fungibilität/eingeschränkte Handelbarkeit der Anteile, Schwankungen des Anteilswertes, Illiquidität bzw. Überschuldung, die Beeinflussung des individuellen Ergebnisses durch steuerliche Aspekte sowie die geringe Einflussnahme des Anlegers

Aufgrund der mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken besteht die Möglichkeit eines finanziellen Verlusts. 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 – hiervon wird abgeraten – kann aufgrund der Rückzahlungsverpflichtung einschließlich Zinsen und Gebühren der Verlust des sonstigen Vermögens des Anlegers eintreten (maximales Risiko).

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 Europa ist das investierte Eigenkapital. Für die Anfängliche Ausschüttung von 3% p.a. vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die geleistete Eigenkapitaleinlage. Für die beabsichtigte jährliche Ausschüttung von 5% 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. Die oben dargestellten Anlage- bzw. Ausschüttungsziele führen nach einer unterstellten Anlagedauer von zwölf Jahren zu einem prognostizierten Gesamtrückfluss an die Anleger von 168% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten negativen Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von -20% sinkt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 134% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten positiven Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von +20% steigt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 202 % des investierten Eigenkapitals ohne die Anfängliche Ausschüttung.

Hinweis: Alle Angaben in dieser Kurzinformation stammen von Jamestown und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein verbindliches Angebot dar. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt und das dazugehörige Basisinformationsblatt in der jeweils aktuellen Fassung, die bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Gereonstr. 43-65, 50670 Köln erhältlich sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt auf den Seiten „27 ff.“ im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter <https://www.jamestown.de/media/downloads/Jamestown-Europa/Verkaufsunterlagen/Jamestown-Europa-Verkaufsprospekt.pdf> abrufbar. Die Jamestown US-Immobilien GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.



Jamestown US-Immobilien GmbH

Gereonstr. 43-65 • 50670 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)