



Nutzen Sie die Chancen des aktuellen Käufermarktes!

Unser Fonds Jamestown 32 hat bereits zwei Objekte angekauft.

Beide Objekte sind Nahversorgungszentren, eine besonders wertbeständige Nutzungsart.

Aus diesen beiden Shoppingcentern werden Gesamtrückflüsse von 172% prognostiziert.¹



6

Gründe für eine Investition

1. Investition in US-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial
2. Risikoreduzierung durch diversifiziertes Portfolio
3. Einkünfte aus laufender Vermietung und Verkauf
4. Bevorrechtigte Ausschüttung und Gewinnbeteiligung
5. Investment in die Weltleitwährung US-Dollar
6. Besteuerung der Erträge in den USA mit niedrigen Eingangssteuersätzen²

¹ Jamestown prognostiziert für das Portfolio mit beiden Shoppingcentern unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung von 4% und Verkaufsrückflüssen von 132% nach 10 Jahren Gesamtrückflüsse von rund 172%, vor Steuern, bezogen auf das anteilige Fondseigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Sensitivitäten, die Abweichungen von dieser Prognose zeigen, sind auf der letzten Seite dargestellt.

² Für detaillierte Informationen verweisen wir auf den Abschnitt "Ausgewählte Produktmerkmale" auf der letzten Seite.

Risikohinweis: Je nach Investitionsverlauf können sich auch erheblich geringere oder höhere Immobilienwerte ergeben. Weitere Risiken können Sie der letzten Seite entnehmen.

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

Bereits angekauft:

Zwei Shoppingcenter im wirtschaftsstarken Sun Belt

- Fountain Oaks und Tamarac Town Square bieten Wertsteigerungspotenziale; zusätzlich profitieren sie von dem starken Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum im Sun Belt.
- Ein weiterer Vorteil: Beide Shoppingcenter haben einen großen Supermarkt als Ankermieter und verfügen darüber hinaus über Einzelhandelsgeschäfte sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und sind somit für die Grundversorgung der lokalen Bevölkerung konzipiert.
- ▶ Daher gelten diese Objekte als wertbeständig und krisenfest.



Fountain Oaks

Standort	Atlanta, Georgia
Mietfläche	15.000 qm
Vermietungsquote	92%
Ankermieter	Supermarktkette Kroger
Anzahl Mieter/Parkplätze	38/636

Tamarac Town Square

Standort	Großraum Miami, Florida
Mietfläche	12.000 qm
Vermietungsquote	84%
Ankermieter	Supermarktkette Publix
Anzahl Mieter/Parkplätze	19/724



Hinweis: Es besteht das Risiko der Verschlechterung der Rahmenbedingungen. Negative Auswirkungen oder Verluste sind somit nicht auszuschließen.

Steigerung der Nettomietüberschüsse durch aktives Asset Management

Kern unserer Investmentstrategie ist es, Objekte mit hohem Wertsteigerungspotenzial zu identifizieren und die Nettomietüberschüsse durch aktives Asset Management zu steigern.

Geplante Maßnahmen für die Shoppingcenter:

- Optimierung des Mietermixes durch kurze Vertragslaufzeiten möglich
- Sukzessive Erhöhung der Mietpreise auf Marktniveau
- Verbesserung des Einkaufserlebnisses durch Neugestaltung des Areals
- Erhöhung der Passantenfrequenz durch Aufwertung der Flächen
- Schaffung eines attraktiven gastronomischen Angebots

Darum ist Jamestown der richtige Partner für Sie:

- ✓ Langjähriger Marktführer in Deutschland für US-Immobilienfonds
- ✓ 40 Jahre Erfahrung und Management vor Ort
- ✓ Gute Leistungsbilanz, 34 von 39 Privatkundenfonds erfolgreich aufgelöst¹
- ✓ Bereits 80.000 Privatanleger haben Jamestown ihr Vertrauen geschenkt

Sie möchten mehr über Ihre Investitionsmöglichkeiten erfahren?

Kontaktieren Sie Ihren persönlichen Anlageberater!



¹ Weitere Informationen zur Leistungsbilanz finden Sie auf unserer Homepage unter www.jamestown.de/leistungsbilanz/

Ausgewählte Produktmerkmale

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

Produktart:	Geschlossener inländischer Publikums-AIF ¹ im Sinne des KAGB ²
Mindestbeteiligung:	US-\$ 30.000 (bzw. US-\$ 20.000 mit US-Steuer Nummer) zzgl. 5% Ausgabeaufschlag
Ausschüttung:	Prognostiziert: 4,0% p.a. Ausschüttung für 2024 und Folgejahre, sowie 110% Verkaufserlös nach 7-12 Jahren, jeweils auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag; hiernach 2/3 möglicher darüber hinausgehender Beträge
Typisches Anlegerprofil:	Deutschsprachige Privatpersonen mit Wohnsitz in Deutschland und Interesse an einer unternehmerischen Sachwertbeteiligung in den USA
Besteuerung³:	Vergleichsweise attraktive Besteuerung durch Doppelbesteuerungsabkommen; Eingangssteuersatz für laufende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bei 10%; Teile der Verkaufsgewinne sind steuerfrei, danach Besteuerung in der Regel mit 15%; in Deutschland gilt lediglich der Progressionsvorbehalt

¹ Alternative Investmentfonds

² Kapitalanlagegesetzbuch

³ 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 33 ff. „steuerliche Grundlagen“.

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

Wesentliche Risiken

Es bestehen immobilienpezifische Risiken, unter anderem ein Anschlussvermietungsrisiko nach Auslaufen von Mietverträgen sowie das Risiko einer negativen Wertentwicklung der Immobilien. Darüber hinaus besteht das Risiko eines Wertverlustes, wenn die Wertentwicklung der Immobilie hinter der Inflation zurückbleibt. Die geplante Streuung bietet keinen zuverlässigen Schutz vor Verlusten. Fehlentscheidungen des Managements können nicht ausgeschlossen werden. Es besteht außerdem ein Währungsrisiko durch die Fremdwährung US-Dollar. Darüber hinaus besteht ein Risiko durch die eingeschränkte Handelbarkeit bzw. den illiquiden Charakter der Beteiligung. Es besteht das Risiko eines finanziellen Verlusts sowie ein Totalverlustrisiko. Eine vollständige Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt nebst etwaiger Aktualisierungen und Nachträge zu entnehmen.

Aus den beiden Shoppingcentern ergeben sich bei einer Anlagedauer von 10 Jahren unter Berücksichtigung der jeweiligen Verkaufshypothesen sowie der prognostizierten jährlichen Ausschüttung von 4% aus heutiger Sicht in Summe Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 172% vor Steuern, bezogen auf das anteilige Fondseigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Je nach Investitionsverlauf kann sich auch ein erheblich geringerer oder höherer Wert ergeben. Die Jamestown Prognose basiert auf den abgeschlossenen Mietverträgen und kalkulierten Anschlussvermietungen, geschätzten Ausgaben sowie zahlreichen weiteren Annahmen und Erwartungen. Die Jamestown 32 prospektgemäße Ausschüttung an die Anleger beträgt 4% p.a. zwischen 2024 und 2033 und 110% Rückfluss aus Verkauf, jeweils vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. In der Summe führt dies im Basisszenario, bei einer unterstellten Anlagedauer von 10 Jahren, zu einem prognostizierten Gesamtrückfluss an die Anleger in Höhe von 150% ohne die Anfängliche Ausschüttung (für Anleger, die bis 31.12.2023 beigetreten und bis dahin bereits Einzahlungen geleistet haben), vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Bei einer unterstellten negativen Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von -20% sinkt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 120% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten positiven Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von +20% steigt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 180% des investierten Eigenkapitals.

Hinweis: Alle Angaben in dieser Kurzinformation stammen 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 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, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt auf den Seiten 23 f. und 30 ff. 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. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.



Jamestown US-Immobilien GmbH
Marienburger Straße 17 • 50968 Köln
T +49 221 3098-0 • F +49 221 3098-100
www.jamestown.de • info@jamestown.de