

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. Denn: Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

**JAMESTOWN Timber 1.** Beteiligung an einer US-amerikanischen Limited Partnership (einer KG vergleichbar), die ein diversifiziertes Portfolio von Forstgrundstücken vorwiegend im Süden der USA ankaufen, professionell bewirtschaften sowie hiernach Holz und Forstgrundstücke verkaufen soll. Das Plan-Emissionsvolumen beläuft sich auf komplett aus Eigenkapital zu erbringenden 150 Mio. US-\$. Die exakte Höhe des Eigenkapitals wird mit Schließung der Emission festgelegt, wobei ein Mindestkapital von 50 Mio. US-\$ nicht unter- und max. 500 Mio. US-\$ nicht überschritten werden soll; die Mindestbeteiligung beträgt 20.000 US-\$ – jeweils zzgl. 5 % Agio. Die Einzahlung kann nach Wahl des Anlegers nach Beitrittsannahme in voller Höhe oder liquiditätsschonend zu 30 % plus das gesamte Agio bei Beitrittsannahme und die restlichen 70 % bis 30.09.2009 erfolgen.



Beteiligungsgesellschaft: **JAMESTOWN Timber 1, L. P.** (One Overton Park, Twelfth Floor, 3625 Cumberland Boulevard, Atlanta/Georgia 30339, USA). Anbieter und Prospektverantwortlicher: **JAMESTOWN US-Immobilien GmbH** (Marienburger Str. 17, 50968 Köln).

**Unsere Meinung:** ● Jamestown hat bislang als führender US-Immobilien-Spezialist 31 Fonds mit einem Investitionsvolumen von ca. 8 Mrd. US-\$ sehr erfolgreich aufgelegt. Auch wenn im Prospekt zu Recht darauf hingewiesen wird, daß die Ergebnisse der US-Immobilienfonds keinerlei Rückschlüsse im Hinblick auf den zukünftigen Verlauf und Erfolg des ersten Fonds der neuen Produktlinie 'US-Forste' zulassen, belegen sie doch die Seriosität und Qualifikation der Mannen um **Christoph Kahl** ● Im Hinblick auf die geplanten Wald-Investments hat Jamestown das Team in den USA im ersten Halbjahr 2008 durch auf den Süden der USA spezialisierte Forst-Experten verstärkt, die bislang mehr als 40.000 ha Forstflächen in vorangegangenen Aktivitäten erworben, gemanagt bzw. verkauft haben. So ist der Direktor des Timber-Teams, **Busso Graf von der Schulenburg**, seit 1981 in den USA im Bereich Forste selbständig tätig, so daß das erforderliche Know-how vorhanden ist ● Die einzelnen Investitionsgegenstände stehen noch nicht fest, so daß entsprechende Blind-Pool-Risiken vorhanden sind. Beim Ankauf von Forstgrundstücken werden unabhängige Schätzgutachter den Verkehrswert der Grundstücke und des Waldbestandes feststellen ● Der Fonds beabsichtigt in jüngere Kiefernbestände zu investieren, um deren höheres Wachstumspotential auszunutzen. Es wird eine langfristige Investitionsstrategie verfolgt, bei der auf späte Gesamtrückflüsse gesetzt wird, um deren Höhe zu maximieren. Dabei ist besonders positiv, daß es sich um einen reinen Eigenkapitalfonds handelt. Dadurch ist der Fonds in der Lage, auf Marktschwankungen zu reagieren und in einem ungünstigen Markt ist er nicht gezwungen, eine bestimmte Holzmenge zu verkaufen, um Zins und Tilgungen oder Ausschüttungen zu leisten ● Das DBA greift und Anleger können von den US-amerikanischen Freibeträgen bzw. niedrigen Steuersätzen profitieren, während in Deutschland der sog. Progressionsvorbehalt zum Tragen kommt ● Auf die Forstinvestitionen und die Liquiditätsrücklage entfallen 91 % des Investitionsvolumens (ohne Agio), so daß die Weichkostenbelastung im Vergleich zu anderen Wald-Investments vergleichsweise gering ist ● Der Prospektherausgeber gibt eine

Ihr direkter Draht ... (Mo.-Do. 15-18 Uhr, Fr. 9-12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

...für das vertrauliche Gespräch

**kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantwortl. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de), Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold, Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516



## Kapital-markt intern Kapital-markt in

k-mi-PC 05/09, S. 2  
Ziel-Ausschüttung bis Ende 2024 zwischen 200 % und 300 % des investierten Eigenkapitals (inkl. Kapitalrückzahlung) an. Dies führt zu einer IRR-Rendite von ca. 5 % p. a. bis 8 % p. a. vor Steuern, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Dabei werden sämtliche Ausschüttungen endfällig unterstellt. Bei einer Rendite von mehr als 6,5 % p. a. erfolgt eine erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligung der Komplementärin, so daß diese einen zusätzlichen Anreiz für eine höhere Performance des Fonds hat ● Aufgrund des langfristigen Anlagehorizonts von rund 15 Jahren bieten im Falle eines Ausstiegs das garantierte Rückgaberecht, der von Jamestown organisierte Zweitmarkt und ein ordentliches Kündigungsrecht ab 2015 auf der Basis gutachterlich ermittelter Anteilswerte praxisnahe Lösungen.

**'k-mi'-Fazit:** Aufgrund der geringen Korrelation zu anderen Anlageformen halten wir das Angebot zur breiteren internationalen Risikostreuung als Beimischung für geeignet.



In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuer-tip finanz-tip  
kapital-markt intern  
ambli intern Bank intern  
steuerberater intern  
Ihr Steuerberater  
EXCLUSIV (Schweiz)

Augenoptik, Auto, Tauchtafel, Uhr, Wein, Musikinstrumente, Apotheke, Installation, Immobilien, Spielzeug, Garten, Young Fashion, Fahrrad, Sportwagen, Schokolade, Fachhandel, Foto, Fachhandel, Telekommunikation, Spielzeug, Modellbau, Fastfood, DFB, Fachhandel, Büro, Fachhandel, Sport, Fachhandel, Elektro, Fachhandel, Modellbau, Fachhandel, Parfümerie, Kosmetik, Eisdesserts, Wäsche, Möbel, Stoffe, Handtaschen, Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Immobilien intern  
versicherungstip  
investment intern  
recht intern  
Anleihen  
inside track (USA)