

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

## Thamm & Partner – Der Denkmalschutzspezialist baut aus

Wohnimmobilien – gern auch mit Denkmalschutzabschreibung – sind seit Jahrzehnten Kernkompetenz der Thamm & Partner GmbH. Seit ihrer ersten Altbaumodernisierung im Jahre 1982 lässt Angela Thamm, GGF Thamm & Partner GmbH, mittlerweile 35 Jahre Erfahrung in jedes einzelne ihrer Investitionsprojekte einfließen – gerade im Bereich Sanierung und Denkmalschutz ein unschätzbare Vorteil. Dabei ist jedoch nicht alles, was die Immobilienspezialistin und ihr Team anfassen, notwendigerweise sanierungsbedürftig. In so mancher Baulücke oder im Hofbereich wurde bereits mit einem Neubau zusätzlich attraktiver Wohnraum geschaffen. *„Denkmäler sind unsere Leidenschaft. Aber dazu gehört nicht nur die Sanierung bestehender Immobilien sondern auch zunehmend Neubauobjekte, denen wir mit viel Liebe, Vision und Qualitätsanspruch das Potential geben, in Zukunft Denkmäler zu werden“*, beschreibt Angela Thamm, das, was sie antreibt, und womit ihr Unternehmen sowie die Anleger von Thamm & Partner ihr Geld verdienen! Neben dem Schwerpunkt im Bereich des Denkmalschutzes, der auch für steuerorientierte Anleger durch die hohen Abschreibungssätze gemäß der §§ 7h, 7i oder 10f EStG besonders reizvoll ist, spielen zunehmend auch Neubauprojekte eine Rolle. Dabei bleibt sich Thamm & Partner treu und konzentriert sich auf die Entwicklung innerstädtischer Wohnanlagen an den seit vielen Jahren selbst beackerten und daher genau bekannten Standorten Berlin, Potsdam, Görlitz und Leipzig.



Über 60 aktuelle Objekte umfasst die Grundbesitzliste von Thamm & Partner an diesen vier Standorten: Vom unbebauten Grundstück im Ankaufsprozess oder der noch unsanierten Denkmalschutzimmobilie, über den laufenden Baugenehmigungsprozess und im Bau befindliche Objekte bis hin zur fertiggestellten und im Verkauf befindlichen oder in den Eigenbestand übernommenen vermieteten Immobilie reicht dabei die Palette. Etliche dieser Objekte wurden bereits vor einigen Jahren zu noch deutlich günstigeren Marktpreisen gekauft und werden Stück für Stück entwickelt (vgl. 'k-mi' 19/15). Schließlich haben Thamm & Partner im Laufe der Jahrzehnte das Auf und Ab des Immobilienmarktes schon mehrfach miterlebt und rechtzeitig antizyklisch eingekauft.

Dennoch hat der bereits länger anhaltende Immobilienboom aus Sicht der erfahrenen Fachfrau Thamm nicht nur Vorteile: *„In manchen Metropolregionen, wie hier in Berlin, sind kaum noch Sanierungs- bzw. Denkmalschutzobjekte mit ausreichendem Potential zu vernünftigen Kaufpreisen zu bekommen, und die Baufirmen, die Sanierung können, sind ausgebucht. An anderen Standorten ist die Situation besser. Neubau oder Sanierung, Verkauf oder Übernahme des kompletten und vermieteten Objektes in den Eigenbestand lauten die Alternativen. Diese diversifizieren wir bereits vor Ankauf und Entwicklung je nach Standort und Objekt, um unseren hohen Anspruch an die Bauqualität halten zu können und das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.“* Aktuell ++ sind in Berlin zwei Neubauprojekte in der Planung bzw. genehmigt ++ befindet sich in Potsdam ein Denkmal-Objekt in der Abwicklung und für vier neue townhouses liegt die Baugenehmigung vor ++ werden in Görlitz denkmalgeschützte Altbauten saniert ebenso wie ++ in Leipzig, wo nach Abschluss des Salomonstiftes u. a. die Sanierung eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses mitsamt einem Neubau über zwei Grundstücke mit insgesamt

Thamm & Partner	
Emittent:	Thamm & Partner GmbH Gesellschaft für Grundbesitz (Wormser Str. 5, 10789 Berlin) www.thammemission.de
Vermögensanlageart:	Atypisch stille Gesellschafterbeteiligung mit Gewinn- und Verlustbeteiligung
Emissionsvolumen:	18 Mio. € für 2017 geplant
Mindestbeteiligung:	Einmalanlage 5.000 € (zzgl. 8 % Agio), Rateneinlage ab 50 € mtl. mit 20 % Eröffnungs- zahlung (zzgl. 8,5 % Agio)
Laufzeit:	10 bis 19 Jahre
Prognostizierte Erträge:	ca. 6 % p. a.
Vertrieb:	IVM GmbH Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing mbH (Im Gewerbegebiet 2, 91183 Abenberg) www.ivm-online.net E-Mail: info@ivm-online.net

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@kmi-verlag.de  
... für den vertraulichen Kontakt

**Impressum**

markt intern Verlagsgruppe – kapital-markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6912 440. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Vwt. Dr. Ludger Steckelbach, Rechtsanwalt Harald L. Weber M.A., LL.M. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

43 Wohnungen (geplantes Verkaufsvolumen 12,9 Mio. €) oder in repräsentativer Lage am Kopf des Lindauer Hafens ein Neubau mit 4.949 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche geplant wird.

So bietet Thamm & Partner immobilienorientierten Anlegern und Vermittlern die komplette Investitionspalette: Je nach Geldbeutel und mit oder ohne Denkmalschutz-AfA vom ++ kompletten Mehrfamilienhaus über den ++ Erwerb einzelner Eigentumswohnungen bis hin zur ++ atypisch stillen Gesellschafterbeteiligung als Einmalbeteiligung oder Ratensparplan am Unternehmen selbst. "Dabei sind wir ein ganz normales auf Rendite ausgerichtetes mittelständisches Unternehmen, an dem sich die Anleger beteiligen. So profitieren unsere Investoren über die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilien und haben die gleichen Chancen, wie wir als Unternehmen auch. Das macht uns zu echten Partnern unserer Anleger", erläutert Thamm mit Blick auf die atypische Gesellschafterbeteiligung.

Das 1982 gegründete Unternehmen bietet Anlegern seit 1999 an, mit ihm zu investieren. Blickt man auf diese immerhin auch schon 18 Jahre zurück, hat sich seitdem viel getan. Mittlerweile wird das Beteiligungsangebot nach dem **Vermögensanlagengesetz** reguliert und der Prospekt von der **BaFin** gebilligt. Viel wichtiger aber noch ist, dass bereits etliche Jahrgänge nach der Mindestbeteiligungsdauer von zehn Jahren wieder an die Anleger zurückgezahlt wurden. Somit liegen nicht nur Prognosen, sondern konkrete Ergebnisse für bereits komplett abgewickelte Beteiligungen vor. "Im Mittel der zurückliegenden Jahre konnten die Anleger, die nach Ablauf ihrer Beteiligung komplett ausgezahlt wurden, einen durchschnittlichen Ertrag von rund 6 % p. a. erzielen. Dabei schwanken die Ergebnisse bisher von über 5 % p. a. bis über 9 % p. a. je nach Auslaufzeitpunkt", bilanziert **Jörg S. Walter**, der mit seiner **ivm GmbH Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing** den Vertrieb für Thamm & Partner von Anfang an organisiert, die durchaus attraktiven Ergebnisse für die Anleger.

**'k-mi'-Fazit:** 35 Jahre operative Erfahrung im Immobiliengeschäft und mit rund 18 Jahren sind auch die Beteiligungsangebote längst den Kinderschuhen entwachsen – ihren Slogan "Erfolg braucht sichere Fundamente" leben Thamm & Partner seit Jahrzehnten vor. Dabei profitieren Anleger mittels der direkten Beteiligung am Erfolg des Unternehmens durch die komplette Wertschöpfungskette hindurch: Vom Ankauf über die bei Wohndenkmalern möglichen Zuschüsse, Förderungen und Abschreibungen bis hin zur langfristigen Vermietung im Eigenbestand oder dem Verkauf. Neben dem Erwerb ganzer Immobilien offeriert Thamm & Partner im attraktiven Segment 'Deutscher Immobilien' so ein interessantes Angebot, das zur Beimischung sehr gut geeignet ist!

Auszug aus 'k-mi' 11/17 vom 17.03.2017

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern  
immobilien intern  
umsatzsteuer intern  
Ihr Steuerberater  
steuertip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)

Augenoptik  
Auto  
Taskestelle  
Uhren  
Schmuck  
Unterhaltungselektronik  
Apotheken  
Installation  
Sanitär  
Heizung  
Damenmode  
Wald  
Fachhandel  
Spielwaren  
Modellbau  
Basteln  
Büro  
Fachhandel  
Sport  
Fachhandel  
Elektro  
Fachhandel  
Möbel  
Fachhandel  
Parfümerie  
Kosmetik  
Mittelstand  
Eisenwaren  
Werkzeuge  
Garten  
Young Fashion  
Schuh  
Foto  
Telekommunikation  
Häusle  
Woll- & Stoffe  
Handarbeiten  
Desserts & Bodycare

Bank intern  
kapital-markt intern  
finanztip  
versicherungstip  
investment intern  
inside track (USA)