

Kapital-markt intern

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

Thamm & Partner – Erfolg braucht sichere Fundamente

So lautet seit über 35 Jahren die Essenz des unternehmerischen Handelns der Denkmalschutz- und Wohnimmobilienspezialisten aus Berlin. Und in diesem Jahr sind auch schon seit 20 Jahren Anleger mit an Bord bei der **Thamm & Partner GmbH**. Diese beteiligen sich als atypisch stille Gesellschafter unmittelbar am Unternehmen. Das erwirbt die Grundstücke und führt anschließend Projektierung, Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen durch und übernimmt die Immobilien in den Eigenbestand und vermietet diese oder verkauft die Eigentumswohnungen des Objekts. Mieteinnahmen und Veräußerungsgewinne fließen direkt in die Gesellschaft, dadurch partizipieren Anleger und Geschäftsführung gemeinsam und unmittelbar am Erfolg. Aktuell hat das Unternehmen über 100 vermietete Wohnungen im Bestand und insgesamt 65 Immobilien in den unterschiedlichsten Entwicklungsstufen von der Planung über die Baugenehmigung bis hin zum Neubau bzw. der Sanierung der Denkmalschutzimmobilien.



Deren Erhalt war **Angela Thamm**, geschäftsführende Gesellschafterin Thamm & Partner GmbH, immer ein Anliegen. Bereits 1982, so lange reichen die Ursprünge des Unternehmens zurück, startete sie mit der ersten Altbaumodernisierung direkt in die Königsklasse als Bauträger. "Alte und historische Immobilien sind unsere Leidenschaft. Durch deren Modernisierung und detailgetreue Restaurierung schaffen wir dauerhafte Werte, gleichgültig ob wir die Immobilien gewinnbringend weiterverkaufen oder diese im Eigenbestand vermieten und so deren Wert steigern. Diesen Anspruch, etwas Außergewöhnliches und Dauerhaftes zu schaffen, haben wir auch bei unseren Neubauobjekten", so Thamm. Durch die Kombination von Historischem und Modernem ergibt sich auch steuerlich eine vorteilhafte Mixtur, können doch für die Denkmalschutzimmobilien höhere Abschreibungen gemäß der §§ 7h, 7i und 10f EStG geltend gemacht werden, die den Anlegern zu Gute kommen.

Tradition und Moderne, diese beiden Aspekte spiegeln sich beispielhaft auch in den beiden jüngsten größeren Objekten der Thamm & Partner GmbH wieder. Letztes mittlerweile komplett abgeschlossene Projekt war die Sanierung des historischen Salamonstifts, für den Thamm & Partner mit dem **Leipziger Immobilienpreis 2017**, 'Kategorie Denkmalschutz', ausgezeichnet wurde. Jüngstes Neubauprojekt ist ein Gebäudeensemble mit 50 Wohn- und einer Gewerbeeinheit und insgesamt 5.385 m² Nutzfläche im Lindenauer Hafen in Leipzig. Hier entsteht nur vier Kilometer vom Zentrum entfernt ein neues Stadtquartier direkt am Wasser. Eines von insgesamt neun Objekten, die Thamm & Partner allein in Leipzig hat. Daneben ist das Unternehmen auch mit zahlreichen Immobilien an den Standorten Berlin, Potsdam und Görlitz vertreten. "Aufgrund des anhaltenden Booms in den Immobilienmärkten und der damit verbundenen hohen Anschaffungspreise investieren wir seit einiger Zeit in den eigenen Bestand und nehmen

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:	15 Mio. € für 2019 geplant
Mindestbeteiligung:	Einmalanlage 5.000 € (zzgl. 8 % Agio) Rateneinlage ab 50 € mtl. (zzgl. 8,5 % Agio)
Laufzeit:	10 bis 19 Jahre
Prognost. 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 ...
 **0211/6698-164**
Fax: 0211/6698-777
e-mail: kmi@kmi-verlag.de
... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. 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.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

derzeit nur einige wenige ausgewählte Objekte neu hinzu. Dabei beschränken wir uns ganz bewusst auf die Entwicklung von insbesondere Wohnimmobilien an den vier Standorten, an denen wir langjährig präsent sind", erläutert Thamm.

Dabei ist die ++ jahrzehntelange Erfahrung ein wichtiges Element, das die Risiken ebenso erheblich reduziert, wie das ++ über viele Jahre aufgebaute Expertennetzwerk, das in der Zusammenarbeit mit einem dreiköpfigen externen Beirat bestehend aus einem Rechtsanwalt (Baurechtsspezialist), einem Sachverständigen für Grundstücksbewertung und einem Architekten gipfelt. Ein weiteres Element ist die ++ Risikoverteilung auf viele kleine und mittlere Objekte in unterschiedlichen Phasen – von unbebaut bzw. unsaniert bis hin zu vollständig vermietet. Nicht zu vergessen ist auch die ++ extrem hohe Eigenkapitalquote, die gemäß 'k-mi' vorliegenden vorläufigen Bilanzzahlen für 2017 bei über 90 % liegt. Die 2017er Bilanz ist zwar noch in der abschließenden Prüfung, aber bereits im Geschäftsbericht 2016 mit testierter Bilanz lag die Eigenkapitalquote bei über 90 %. Wie auch im Vorjahr überstiegen die ++ liquiden Mittel die Verbindlichkeiten, die ausschließlich in Zusammenhang mit der Immobilienentwicklung aufgenommen wurden, deutlich. Wieder einmal gestiegen sind im Vergleich zum Vorjahr das Eigenkapital auf über 73,86 Mio. € und die Bilanzsumme auf über 81,19 Mio. €.

"Mitverantwortlich für die erfolgreiche Entwicklung ist auch das finanzielle Engagement der Anleger. Die Mittel sichern Thamm & Partner Unabhängigkeit von den Banken und eine hohe Reaktionsgeschwindigkeit bei sich bietenden Chancen. Das kommt schließlich auch den Anlegern, die ja am Unternehmen beteiligt sind, wieder zugute und zahlt sich in barer Münze aus. Ein durchschnittlicher Ertrag von rund 6 % p. a. bei einer Schwankungsbreite von ca. 3 % p. a. bis über 9 % p. a. je nach Einstiegsjahr über nunmehr fast 20 Jahre Beteiligungshistorie sprechen eine deutliche Sprache. Berücksichtigt man die steuerliche Relevanz, kann sich der Ertrag sogar noch erhöhen", umreißt **Jörg S. Walter, GF ivm GmbH Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing**, die seit Anbeginn den Vertrieb für Thamm & Partner organisiert, eine Win-win-Situation für Thamm & Partner und die Anleger.

'k-mi'-Fazit: Sichere Fundamente für den Erfolg hat Thamm & Partner gelegt, sei es der nunmehr 37jährige Erfahrungsschatz von Angela Thamm und ihrem Team, der Bestand an zahlreichen Immobilien in unterschiedlichen Phasen, die Konzentration auf vier prosperierende und der Anbieterin wohlbekannte Standorte oder die extrem hohe Eigenkapitalausstattung, zu der auch die zahlreichen Anleger beitragen. Gute Voraussetzungen, um – vor allem auch aus Sicht der Anleger und des Vertriebes – das 20jährige Beteiligungsjubiläum in diesem Jahr zu feiern. Auch aufgrund der breiten Streuung in eine Vielzahl von Immobilien, ist das Angebot, das nach dem Vermögensanlagegesetz reguliert ist, zur Beimischung gut geeignet!

– Auszug aus 'k-mi' 17/19 vom 26.04.2019 –