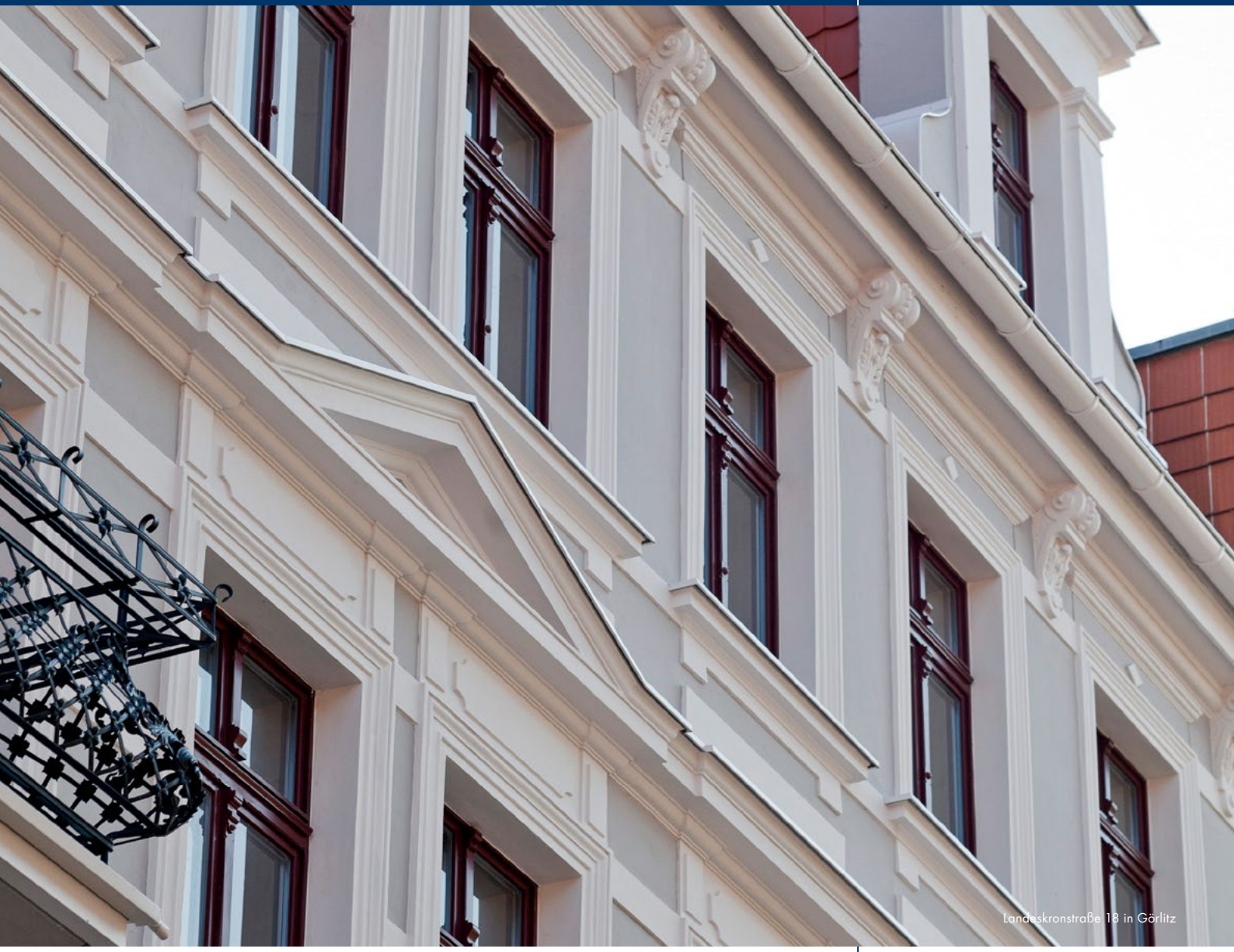
THAMM
& PARTNER GMBH



Landeskronstraße 18 in Görlitz

ERFOLG BRAUCHT SICHERE FUNDAMENTE

Wertanlage und Vermögensschutz mit Kapitalanlage Immobilien

Thamm & Partner GmbH
seit 1982
Erfolg durch Tradition

INVESTITION IN EINE ERFOLGSGESCHICHTE

THAMM
& PARTNER GMBH

Seit 1982 investiert die Berliner Immobiliengesellschaft Thamm & Partner GmbH vor allem in innerstädtische Wohnanlagen und Baudenkmäler. Mit hohem Eigenkapitalanteil, langjähriger Erfahrung und einem Team von ausgewiesenen Experten kümmert sie sich um alle Vorgänge: von der Objektakquise über die Sanierung bis zu Vermietung und Verkauf. Diese Bündelung ermöglicht allen Partnern maximale Rendite bei minimalem Risiko.

IVM

Die Emissionen der Thamm & Partner GmbH in Form stiller Beteiligungen werden exklusiv über die IVM GmbH angeboten. Die IVM GmbH ist eine eigenständige Vertriebsgesellschaft und als Gesamtvertriebsleitung der Thamm & Partner GmbH tätig. Ihr angeschlossen sind Vertriebsdirektionen in Deutschland, Österreich und der Schweiz.

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

vor allem private Investoren gelangten in den vergangenen Jahren zu der schmerzlichen Einsicht, dass es kaum etwas gibt, worauf man sich in der Welt von Fonds, Beteiligungen und Wertanlagen verlassen kann. Umso mehr freut es uns, dass wir von der Thamm & Partner GmbH und IVM GmbH seit 1999 mit Investitionen in beständige Werte die vielen lokalen und globalen Krisen sicher umschiffen konnten – und mit uns unsere Partner.

Wir verstehen unsere Anleger und Anlegerinnen nicht nur als Kunden; wer als Anleger auf die seriöse, mittelständische Unternehmenspolitik der Thamm & Partner GmbH und der IVM GmbH vertraut und über die IVM GmbH vermittelt wird, geht mehr als eine geschäftliche Beziehung ein: Er begibt sich in eine Partnerschaft.
Eine Partnerschaft, in der Vertrauen mit soliden Renditen und einem hohen Maß an Sicherheit belohnt wird.

Die Grundlage unseres Erfolgs ist eine durchdachte, konsequente, antizyklische Investitionsstrategie in innerstädtische Immobilienwerte. Wie das unabhängige Deutsche Institut für Urbanistik vor einigen Jahren festgestellt hat, wird die Bevölkerungszunahme in den Innenstädten auch in Zukunft weiter anhalten. Wer hier vorausschauend investiert, profitiert von steigenden Mieten und Immobilienwerten. Wie das genau funktioniert und wie Sie dabei als Partner entlang der gesamten Wertschöpfungskette gemeinsam mit uns gewinnen können, verrät Ihnen diese Broschüre.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Unternehmen und stehen Ihnen selbstverständlich für weitere Auskünfte jederzeit und gerne zur Verfügung.

Angela Thamm
Geschäftsführerin der Thamm & Partner GmbH

Jörg S. Walter
Geschäftsführer der IVM GmbH

„Da wir kein Fonds und auch keine konstruierte Gesellschaft sind, sondern ein ganz normales, auf Rendite ausgerichtetes mittelständisches Unternehmen, haben unsere Anleger die gleiche Chance auf eine echte Beteiligung mit den gleichen Möglichkeiten wie wir als Unternehmen auch. ***Das macht uns zu echten Partnern.“*** (Angela Thamm)

Das Team

EXPERTEN, DENEN SIE VERTRAUEN KÖNNEN

Es ist uns eine Herzensangelegenheit, dass Sie wissen, wer hinter der Thamm & Partner GmbH Berlin, Gesellschaft für Grundbesitz, steht. Thamm & Partner sichert ihren Gesellschaftern und damit auch Ihnen langfristig und nachhaltig Erträge aus werthaltigen Immobilien und Grundstücken in Berlin, Potsdam, Leipzig und Görlitz.

Seit Gründung in den frühen Achtzigern und der ersten Altbaumodernisierung 1982 steht Frau ***Angela Thamm*** dem Unternehmen als Geschäftsführerin vor. Ihre jahrzehntelange Branchen- und Markterfahrung fließen in jedes einzelne Investitions- und Sanierungsprojekt mit ein.

Ein erstklassiges und langjähriges Expertennetzwerk, eine kooperative und faire Arbeitsweise, die Risikoverteilung auf viele kleine Objekte in ausschließlich guter Innenstadtlage sowie eine exzellente Eigenkapitalausstattung sind die Pfeiler der erfolgreichen Geschäftspolitik von Thamm & Partner.

Unterstützt wird die Geschäftsführung durch ***Alexander Althammer***, als Mitglied der Geschäftsleitung, sowie durch drei anerkannte Experten: ***Prof. Dipl.-Ing. Wolfgang Kleiber, Rechtsanwalt Martin Rupp und Prof. Dr.- Ing. Manfred Puche.*** Sie bilden den Beirat der Thamm & Partner GmbH.

Mit der ersten Kapitalmarktemission im Jahr 1999 begann die Partnerschaft mit der IVM Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing mbH. Bis heute übernimmt die IVM unter der Geschäftsführung von ***Jörg Walter*** exklusiv die Vermarktung der Thamm & Partner Emission. Die IVM setzt auf langfristige Partnerschaften mit freien und unabhängigen Finanz- und Immobilienkaufleuten, damit Sie als Anleger von Anfang an kompetent vor Ort betreut werden.

Der Beirat

Prof. Dipl-Ing. Wolfgang Kleiber

- Experte für Städtebaurecht sowie Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken
- Ehemaliger Ministerialrat im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Lead Partner einer Grundstückssachverständigengesellschaft
- Dozent an Hochschulen
- Autor zahlreicher Publikationen und Standardwerke sowie Herausgeber und Schriftleiter der Fachzeitschrift Grundstücksmarkt und Grundstückswert

Martin Rupp

- Rechtsanwalt mit eigener Kanzlei
- Schwerpunkt: Immobilien- und Baurecht

Prof. Dr.- Ing. Manfred Puche

- ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (IHK Berlin)

ATTRAKTIVE RENDITEN DURCH INVESTITIONEN MIT ZUKUNFT

Als Immobiliengesellschaft konzentriert sich die Thamm & Partner GmbH auf sanierungsbedürftige Wohnobjekte in innerstädtischer Metropollage. Aus vernachlässigten und deshalb zum Teil unansehnlichen Gebäuden entstehen ausgesuchte Denkmaljuwelen mit herrlichem Wohngefühl und Liebe zum Detail. Anleger profitieren als Gesellschafter von der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilien: Die azyklische und vorausschauende Akquise gewährleistet beste Kaufkonditionen. Projektierungs-Experten kümmern sich um die wertsteigernde Optimierung und Veredelung der Objekte. Die Immobilien werden in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Denkmalschutzämtern saniert. Da Thamm & Partner selbst als Bauträger und Bauherr auftritt, profitieren Sie auch hier von optimalen Rahmenbedingungen ohne Kapitalverlust. Die anschließenden Mieteinnahmen und Steuervorteile wirken sich ebenfalls positiv auf die hohe Rendite aus. Verkauft werden die Objekte erst dann, wenn maximale Verkaufsgewinne erzielt werden können.

Ludwig-Richter-Straße 28/29, Berlin

Unsere Devise

ERFOLG BRAUCHT SICHERE FUNDAMENTE

Sichere Fundamente sind das A und O nicht nur im Bau-, sondern auch im Anlagegeschäft. Wir bei der Thamm & Partner GmbH haben die Zyklen der Immobilienwelt in den vergangenen Jahrzehnten optimal genutzt und stützen uns deshalb heute auf ein sicheres Fundament, bestehend aus zahlreichen Objekten in bester Innenstadtlage. Ein weiterer wichtiger Baustein unseres Erfolgs ist die vergleichsweise sehr hohe Eigenkapitalquote von etwa 80 Prozent, die unter anderem durch die Kapitalmarktemission gewährleistet ist. Ein derartiger Eigenkapitalanteil erlaubt es uns, flexibel und schnell attraktive Immobilien zu günstigen Preisen zu kaufen oder zu ersteigern und diese auch über einen längeren Zeitraum bis zum perfekten Verkaufszeitpunkt im Bestand halten zu können.

Unsere Freiheit bei der Auswahl, der Akquise und dem Verkauf von Objekten bringt Sicherheit für Sie als Investor und Partner mit sich – doch das ist noch nicht alles: Als erstes deutsches Immobilienunternehmen wurde die Thamm & Partner GmbH mit einer Vertrauensschaden-Versicherung ausgestattet. Damit sind unser Unternehmen und auch unsere Anleger gegen rechtlich unkorrektes Verhalten seitens des Managements geschützt.

Das sind unsere sicheren Fundamente – und wir laden Sie ein, auch Ihren Erfolg darauf zu bauen!

Ludwig-Richter-Straße 28/29, Berlin

Das Haus in der Ludwig-Richter-Straße 28/29 ist ein 1911 errichtetes Gebäude. In den historischen Mauern sind 14 kernsanierte 1–4 Zimmer-Wohnungen entstanden, die mit modernstem Wohnkomfort aufwarten. Alle Gebäudeteile wurden nach aktuellen technischen und energetischen Normen saniert.

Ihr Mehrwert

SIE PROFITIEREN VON IHRER ANLAGE, NICHT DIE ANDEREN

Bei Investitionen in Altbausanierungen sind oft viele Parteien involviert: Grundstücksentwickler, Bauträger, Baufirmen, Handwerksbetriebe sowie Makler und finanzierende Banken.

Und für jeden der Beteiligten sollte sich das Projekt am besten auch lohnen. Das schmälert natürlich Ihre Rendite. Die Thamm & Partner GmbH tritt bei allen Immobilien-Projekten selbst als Grundstücksentwickler, Bauherr oder Bauträger auf – mit eigenem Kapital. Deshalb profitieren Sie mit Ihrer Investition auch an jeder Stelle der Wertschöpfungskette.

	Stufe 1	Stufe 2
Wertschöpfungsstufen	Objekteinkauf	Projektierung
Ihre Vorteile	**Günstiger Objekteinkauf – unter anderem durch langjährig bestehendes Netzwerk**	**Werterhöhung durch Objekt-Optimierung** **Projektierungsgewinne**

Von klassisch-modern bis modern-klassisch

Auch wenn wir vor allem bei der Renovierung von Fassaden darauf achten, den ursprünglichen Charakter eines Gebäudes zu erhalten, fehlt es im Inneren nicht an modernem Komfort wie Fahrstühlen, Fußbodenheizungen und Ähnlichem.

„Durch seine Investition partizipiert der Anleger in mehrfacher Hinsicht. Wir sprechen hier von einer Investition direkt an der Quelle der Wertschöpfung.“ (Jörg S. Walter, Geschäftsführer der IVM GmbH)

Stufe 3

Sanierung/Neubau

Werterhöhung
Fördermittel
Bauträgergewinne

Stufe 4

Halten der Objekte

Mieteinnahmen
Steuervorteile
Standortentwicklung

Stufe 5

Verkaufen der Objekte

Verkaufsgewinne

WEIL AUSZEICHNUNGEN FÜR UNS RENDITEN FÜR SIE BEDEUTEN

Der wichtigste Faktor für unseren Erfolg ist die Wertsteigerung einer Immobilie. Wir nutzen unsere langjährige Erfahrung und unsere unternehmerische Flexibilität, um Gebäude nicht über Marktwert zu akquirieren und wenn möglich ohne Makler. Damit kann die erste Wertsteigerung schon beim Einkauf realisiert werden. Geschicktes Wirtschaften und der Verzicht auf Generalbauunternehmer ermöglichen weiteren Wertzuwachs während der gesamten Sanierungsphase.

Die Möglichkeit, Immobilien bis zum perfekten Verkaufszeitpunkt zu halten, maximiert schlussendlich den Verkaufserlös. All diese Erfolge wirken sich positiv auf Ihre Rendite aus.

Salomonstift, Leipzig

Das wunderschöne, in Leipzig gelegene Denkmal-Ensemble Salomonstift besteht aus 7 Gebäuden. Die Sanierung des Objekts wurde im Sommer 2016 abgeschlossen. Insgesamt entstanden 107 Wohnungen mit einer hochwertigen Ausstattung.

Auszeichnungen sind eine schöne Sache – nicht nur, weil sie uns hervorragende Arbeit bescheinigen, sondern vor allem, weil sie Sicherheit für unsere Anleger darstellen. Wenn etwa die älteste Rating-Agentur für geschlossene Fonds und Beteiligungsangebote des privaten Kapitalmarktes, die G.U.B. GmbH, das Angebot der Thamm & Partner GmbH als „platzierungsreif" bezeichnet, dann bedeutet das für Sie: geringes Anlage-Risiko, geprüft und getestet durch unabhängige Experten. Auch die im Jahr 2020 zum 15. Mal in Folge vergebene „Best Property Agents"-Urkunde des Bellevue-Magazins spricht für die Qualität unseres Angebots.

Auszeichnungen wie der Brandenburgische Bauherrenpreis, verliehen vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, bescheinigen uns außerdem, dass wir genauso sorgfältig wie erfolgreich darauf achten, die Sanierungsprojekte entsprechend ihrem Charakter und dem umgebenden Stadtbild zu sanieren, zu restaurieren und damit aufzuwerten.

12 gute Gründe, die für eine Investition bei der Thamm & Partner GmbH sprechen:

1. Seit 1982 erfolgreich am Markt
2. Eigenkapitalquote von etwa 80 Prozent
3. Fachbeirat zur Unterstützung des Managements
4. Wirtschaftsprüfungstestat mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk
5. Vertrauensschaden-Versicherung
6. Überdurchschnittliche Rendite durch Teilhabe an den stillen Reserven des Unternehmens
7. Variable Anlagepläne
8. Steuerliche Relevanz
9. Hoher Inflationsschutz
10. Vermögenssicherung
11. Abfindungsguthaben mit guten Gewinnchancen
12. Unmittelbare Beteiligung am Unternehmen

Klare Fakten

FÜR EINE PARTNERSCHAFT OHNE GEHEIMNISSE

Die Thamm & Partner GmbH behauptet sich seit Jahrzehnten erfolgreich auf dem Immobilienmarkt – mit kontinuierlich steigender Bilanzsumme. Dieses gesunde Wachstum ist die Grundlage für aktuelle und zukünftige Unternehmenserfolge. Für maximale Transparenz und Sicherheit lässt die Thamm & Partner GmbH den jährlichen Abschluss ebenso wie die Feststellung der Mittelverwendung durch eine renommierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testieren und im Geschäftsbericht manifestieren.

Aktuell befinden sich zahlreiche Gebäude, Grundstücke und Denkmäler im Bestand der Thamm & Partner GmbH – eine solide, sichere Ausgangssituation, die neben potenziellen zukünftigen Verkaufserlösen auch attraktive steuerliche Abschreibungen ermöglicht. Der Fokus unseres operativen Geschäfts liegt auf vier ausgesuchten Standorten: Berlin, Potsdam, Leipzig und Görlitz. Durch die verschiedenen Arten von Objekten an den unterschiedlichen Standorten ist Ihre Investition für Sie als Anleger dabei optimal gestreut.

Die Thamm & Partner GmbH hält nebenstehenden Immobilienbesitz im Bestand (Stand 1/2021).

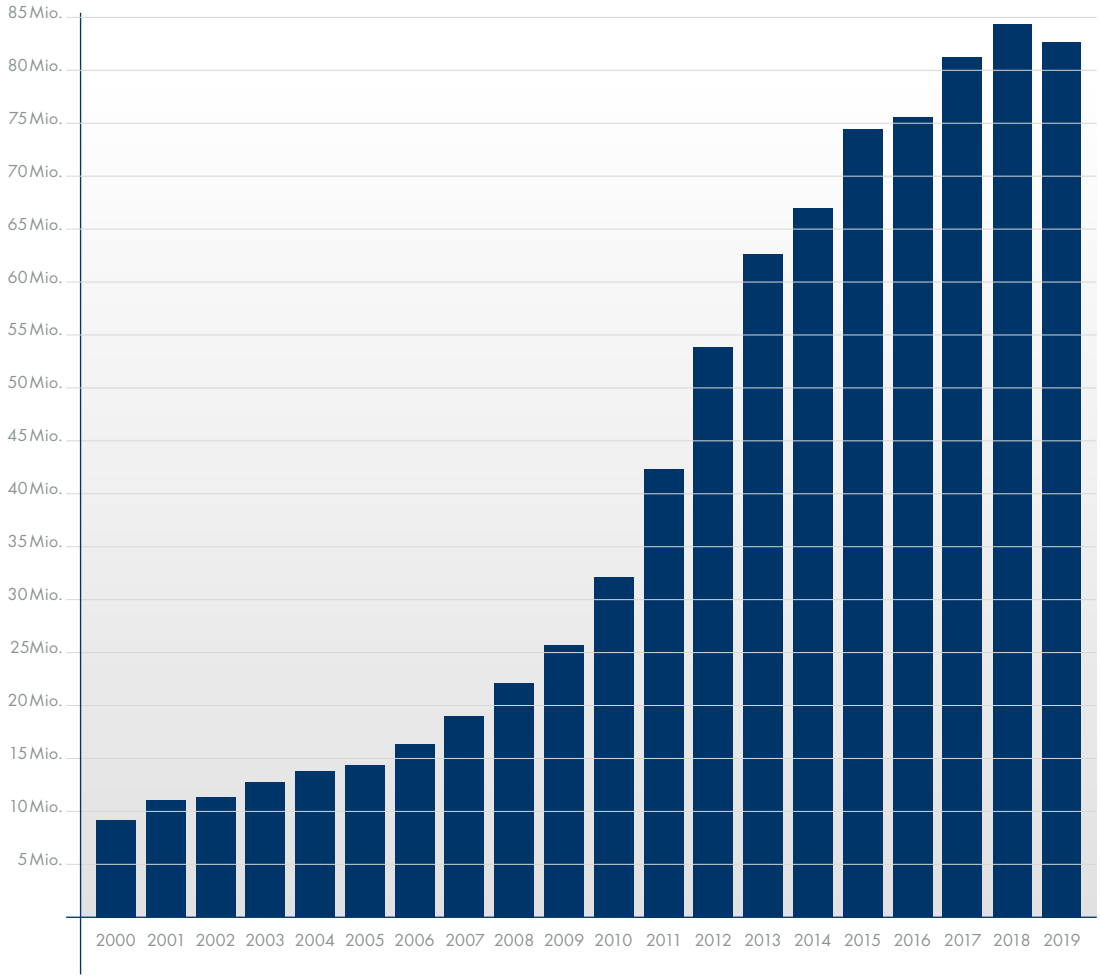
Objektart	Anzahl der Objekte	Grundstücksgröße (in qm)	Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten[1]	Wohn- und Nutzfläche[1]
Grundstück (unbebaut)	8	8.160	118	10.549
Altbau	3	1.612	26	2.339
Neubau	6	5.065	42	4.845
Denkmal	47	21.113	341	27.209
Gesamt	**64**	**35.950**	**527**	**44.943**

[1] im Wesentlichen vor Schöpfung stiller Reserven an den Objekten selbst, wie zum Beispiel: Ausbau von Dachgeschossen, An- und Umbauten, Verbesserung der Nutzungskonzepte

Cunnersdorfer Straße 2 & 2a, Leipzig
Grundstück in zentrumsnaher Lage; hier entsteht ein Neubau mit exklusiven Eigentumswohnungen.

*„**Werterhalt und Wertsicherung** hängen bei einer Immobilie ganz entscheidend von zwei Faktoren ab: von der infrastrukturell guten Lage und von der qualifizierten Bauausführung der Immobilie. Auf beide Faktoren wird bei der Thamm & Partner GmbH größter Wert gelegt."*

(Prof. Wolfgang Kleiber, Mitglied des Beirats)



Entwicklung der Bilanzsumme der Thamm & Partner GmbH in Euro

Lindenauerhafen, Leipzig

Die Baufertigstellung ist für 2021 geplant.

„Hier leben die künftigen Bewohner direkt am Wasser und doch nahe am Stadtzentrum", sagt Angela Thamm.

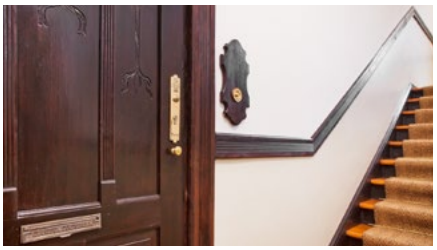
GEBÄUDE MIT TRADITION, INVESTITIONEN MIT ZUKUNFT

Die Thamm & Partner GmbH tritt in der Immobilienvermarktung mit drei eingetragenen Marken auf. Sie als Anleger sind am gesamten Unternehmen und damit an allen Marken gleichermaßen beteiligt:

- THAMM Immobilien®
  ist die Dachmarke, unter der alle Immobilien zusammengefasst sind.
- THAMM History®
  vereint die liebevoll sanierten Denkmäler.
- THAMM moderna®
  ist die Marke für alle Neubauten.

Bei der Sanierung von Altbauten und Denkmälern ist es uns ein besonderes Anliegen, den Charakter und den Charme eines alten Gebäudes zu erhalten und es – auch unter Berücksichtigung seiner Umgebung – zu modernisieren. Beim Neubau von Gebäuden achten wir mit Sorgfalt darauf, die Objekte in das jeweilige Stadtbild einzupassen, ohne auf eine zeitgemäße Optik und modernen Luxus zu verzichten.

Hier finden Sie einige beispielhaft ausgewählte Projekte aus der Vergangenheit.



Tiroler Straße 70, Berlin

Die Tiroler Str. 70 in Berlin-Pankow ist ein um die Jahrhundertwende errichtetes reines Vorderhaus mit Stuckelementen und historischem Treppenhaus. Ein typisches Berliner Gründerzeithaus. Das Gebäude wurde aufwendig saniert und modernisiert, das Dachgeschoss wurde zu einem Penthaus ausgebaut. Die 11 großzügigen Wohnungen verfügen über hochwertige zeitgemäße Ausstattung.

Das vorbildlich sanierte Haus wurde von der Architektenkammer honoriert und in der von der Architektenkammer herausgegebenen Publikation, dem Buch „Architektur Berlin" veröffentlicht.

Löbauer Straße 5, Görlitz

Das um 1900 errichtete 4-geschossige Wohngebäude wurde von Thamm und Partner mit viel Liebe zum Detail saniert. Insbesondere wurden der vorhandene Stuck und die Deckenmalerei im Treppenhaus restauriert. Insgesamt entstanden hier 10 modern ausgestattete Wohnungen.

Charlottenstraße 65, Potsdam

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein im Kern barockes Wohnhaus mit Seitenflügel, das im 19. Jahrhundert umgebaut und um ein Rückgebäude ergänzt wurde. Das barocke Juwel befindet sich im historischen Stadtzentrum von Potsdam. Thamm und Partner stellte den alten Charme des Gebäudes wieder her, gepaart mit modernem Wohnkomfort.
Es entstanden insgesamt 8 Wohnungen.

THAMM History®

Immobilien mit Tradition

ALLES, WAS SIE ÜBER IHRE ANLAGE WISSEN SOLLTEN

Durch Ihre Beteiligung an unserem Unternehmen werden Sie stiller Teilhaber. Still nicht, weil uns Ihre Meinung nicht interessieren würde, sondern um uns maximale Flexibilität bei allen Investitionen zu erhalten.

Oft müssen Entscheidungen innerhalb kürzester Zeit gefällt werden, um bei Objekten ideale Einkaufs- oder Verkaufskonditionen zu erzielen. Damit wir solche Chancen optimal nutzen können, brauchen wir neben unserem Expertenwissen und unserer hohen Liquidität vor allem Sie: Nur mit dem großen Vertrauen, das Sie uns als Partner entgegenbringen, ist es uns möglich, konsequent und nachhaltig zu wirtschaften.

Wir danken Ihnen dieses Vertrauen, indem wir die bestmöglichen Voraussetzungen für maximale Renditen schaffen.

Um in die Thamm & Partner GmbH zu investieren, gibt es zwei Möglichkeiten: die Einmaleinlage und den Aufbauplan. In beiden Fällen legen Sie Ihr Geld zwischen 10 und 19 Jahren an – bei einer Ertragsprognose von etwa 5 Prozent pro Jahr. Dabei haben Sie während der gesamten Laufzeit keine außerplanmäßigen Zahlungen zu erwarten, denn es besteht keine Nachschusspflicht!

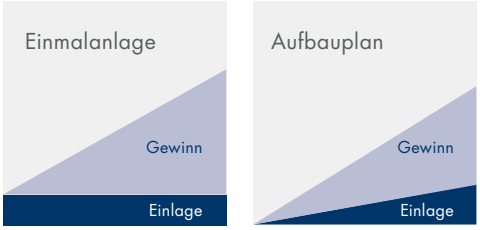
THAMM Emission®

mit Tradition und Zukunft

Erlösverwendung	Investitionen in Immobilien, Baumaßnahmen und in die erforderlichen Betriebskosten
Ihre Investitionsmöglichkeiten	Einmalanlage ratierlich/Aufbauplan
Agio/Abschlussgebühr	8,0 Prozent bei Einmalanlage 8,5 Prozent beim Aufbauplan
Mindestvertragsdauer	wahlweise 10 bis 19 Jahre
Ertragsprognose*	ca. 5 Prozent p.a.
Sicherheit	Vertrauensschaden-Versicherung

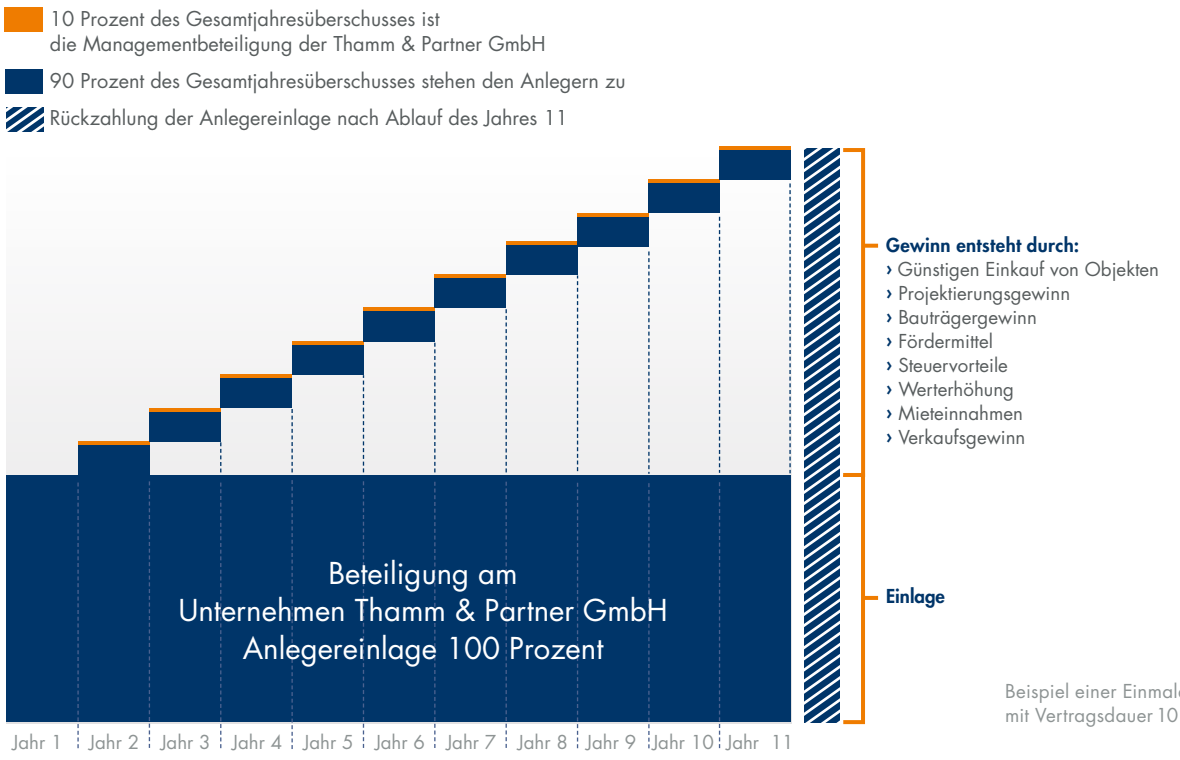
*Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Die zwei Emissionsarten der Thamm & Partner GmbH



„Als Unternehmen generieren wir die Erträge der gesamten Wertschöpfungskette. Vom Ankauf über die bei Wohndenkmälern möglichen Zuschüsse, Förderungen und hohen Abschreibungen bis zur langfristigen Vermietung oder Weiterveräußerung. ***Und an all dem partizipieren unsere Anleger.“***

(Angela Thamm, Geschäftsführerin der Thamm & Partner GmbH)



Beispiel einer Einmalanlage mit Vertragsdauer 10 Jahre

THAMM
& PARTNER GMBH

Thamm & Partner GmbH
Wormser Straße 5
D-10789 Berlin
Tel.: +49.30/236 34 70-0
Fax: +49.30/236 34 70-10
berlin@thammundpartner.de
www.thammundpartner.de

Mehr Informationen und Beratung erhalten Sie bei:

HINWEIS: Herausgeber dieser Werbebroschüre ist die Thamm & Partner GmbH.

Diese Werbebroschüre dient lediglich als Imagewerbung der Thamm & Partner GmbH und ersetzt nicht den veröffentlichten Verkaufsprospekt als Basis der Unternehmensbeteiligung an der Thamm & Partner GmbH. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Ausführlich ist dieses Risiko im erstmalig am 30.6.2005 veröffentlichten Verkaufsprospekt zu finden. Diesen erhalten Sie kostenfrei und unverbindlich von der Thamm & Partner GmbH, Wormser Straße 5, 10789 Berlin.

Sämtliche Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt. Es wird jedoch keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen übernommen, ausgenommen im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln. Es wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Prognoserechnung aus dem Verkaufsprospekt nicht der tatsächlichen Entwicklung entspricht und dass die Wertentwicklung der Vergangenheit kein Anhaltspunkt für die zukünftige Wertentwicklung ist.

Stand: März 2021