

+ Kapitalanlage + Versicherung + Investment + Finanzierung + Betrieb +

# VERTRIEBSERFOLG 2022



**Zukunftsweisende Perspektiven und Strategien  
für Vermittler und Berater!  
Innovative, ausgezeichnete Produkte  
und Dienstleistungen**

FinanzBusinessMagazin.de

Für Entscheider der Finanzbranche

Ausgabe eMagazin Februar 2022

# Im Anlegerfokus: Immobilienbeteiligung mit überzeugendem Track-Record

**Jörg S. Walter**  
Geschäftsführer  
IVM GmbH



**FBM: Leider passieren immer wieder Anlegerskandale im Sachwertebereich die Vermittler stark in Mitleidenschaft ziehen. Dies führt zu Unsicherheiten in Bezug auf die Auswahl von Produktanbietern. Deshalb ist ein transparentes, mit einem erfolgreichen Track-Record versehenes, langjähriges Produkt- und Geschäftsmodell, im höchsten Interesse für Anleger und Vermittler. Wie ist Thamm & Partner hier positioniert?**

**J. Walter:** Thamm & Partner ist bereits seit 1982 auf dem Markt. In diesen 40 Jahren hat das Unternehmen enorme stille Reserven aufgebaut, an denen ja auch die Anleger partizipieren. Somit sind die Vermögenswerte deutlich höher als die Verbindlichkeiten. Gerade für Anleger, die entspannt Vermögen auf- oder ausbauen wollen, ist dies ein enorm wichtiger Aspekt. Ein weiterer Sicherheitsaspekt ist die hohe Eigenkapitalquote von rund 90%. Die Wertsteigerung auf Anlegerebene betrug in den letzten 20 Jahren im Durchschnitt rund 5 Prozent p.a. vor Steuern. Durch die unternehmerische Prägung der Anlage ist die Nachsteuerbetrachtung aber oftmals sogar im zweistelligen Bereich p.a..

**FBM: Welchen Einblick gewähren Sie Vertriebspartnern und wie unterstützen Sie diese für die Beratung?**

**J. Walter:** Wir bieten hier eine sehr hohe Transparenz, da unsere Partner alle Objekte besichtigen und vor Ort hinter die Kulissen des Unternehmens blicken können. Dadurch erkennen Vertriebspartner die Zusammenhänge, die Entstehung der Rendite und haben somit eine hervorragende Entscheidungsgrundlage.

Wir stehen für Mandantenwebinare und -seminare zur Verfügung und haben viele Auszeichnungen erhalten, welche die Qualität von Thamm & Partner hervorheben. Dabei wird das Erfolgskonzept des Unternehmens offen dargelegt. Gerade ganz neu ist der Architekturpreis des Landes Sachsen für unser Objekt Hafen 1 in Leipzig.

**FBM: Ein aktueller Nachfragetrend sind eher kurzlaufende Immobilien-Investments von bis zu 5 Jahren. Danach wird wieder neu angelegt. Thamm & Partner bieten eher langfristige Immobilien-Investments. Was spricht aus Anlegersicht für ihr Geschäftsmodell?**

**J. Walter:** Die Vergangenheit hat gezeigt, dass der Vermögensaus- und Vermögensaufbau immer aus einem Mix von kurz-mittel- und längerfristigen Anlagen in verschiedenen Anlageklassen erfolgen sollte. Längerfristige Anlagezeiträume gleichen vorübergehende Schwankungen besser aus als kurzfristige Anlagen. Bereits mit kleineren Einstiegsbeträgen ist ein Engagement bei Thamm & Partner möglich.

Bei Thamm & Partner nutzen Investoren die komplette Wertschöpfungskette der Immobilie. Diese beginnt beim Ankauf über die Bebauung bzw. Sanierung bis zum langfristigen Halten im Bestand oder zum Verkauf der Immobilie. Somit haben Anleger die gleichen Chancen wie die Geschäftsführung des Unternehmens selbst. Sie partizipieren also an der Quelle der Wertschöpfung.

Solange die Preise so extrem ansteigen wie seit einigen Jahren, kann das kurzlaufende Modell auch klappen. Spannend wird es dann zu sehen,

was passiert, wenn die Fachleute recht bekommen, d.h. die Zinsen steigen und die Immobilien wieder eine normale Wertentwicklung erfahren. Spätestens dann werden sich die Vorteile aus dem Unternehmenskonzept von Thamm & Partner noch stärker herausstellen.

### FBM: Mit welchem Produktangebot ist Thamm & Partner aktuell am Markt und was sind die wichtigsten Eckpunkte der Anlage?

**J. Walter:** Die Anleger können sich ohne Umwege, also direkt und unmittelbar an Thamm & Partner in Form einer Vermögensanlage beteiligen. Die Laufzeit beträgt grundsätzlich 10 Jahre, hier gibt es aber auch z.B. Übertragungsmöglichkeiten für die Anleger. Der Durchschnittsrückfluss betrug bisher für die Anleger rund das 1,5-fache der jeweiligen Einlage. Wobei es durch die unternehmerische Prägung zusätzlich zu hohen steuerlichen Vorteilen während der Laufzeit und auch bei Beendigung dieser, kommen kann. Ein Aspekt ist dabei unter anderem der Freibetrag von 45.000 Euro unter bestimmten Voraussetzungen.



Quelle: © thodonat - AdobeStock.com

### FBM: Sind noch weitere Produktangebote in diesem Jahr geplant?

**J. Walter:** Wir haben dieses Produkt der unmittelbaren und direkten Beteiligung am Unternehmen seit 1999 unverändert im Angebot. In diesem Jahr wird es durch den Gesetzgeber Änderungen geben, die auch uns betreffen. Wir sind darauf bestens vorbereitet und es entstehen dadurch vielfältige neue Chancen.

### FBM: Was ist bei Thamm & Partner der große Unterschied zu anderen Anlagemöglichkeiten?

**J. Walter:** Da gibt es sehr viele Unterscheidungs- und Alleinstellungsmerkmale.

Die Anleger sind direkt und unmittelbar am Unternehmen beteiligt. Somit gibt es keine Zwischenerwerber oder Positionen, die den Gewinn schmälern. Dabei sind die Anleger nicht nur am Gewinn beteiligt, sondern partizipieren auch an den stillen Reserven, also am Unternehmenswert. Dies macht sich umso mehr bemerkbar, je höher die Inflation steigt. Die Inflation liegt jetzt bei knapp 5% und viele Experten sind der Meinung, dass sie sich auf diesem Niveau einpendeln wird. Gewinner sind dann Investitionen in reale Sachwerte, so wie bei Thamm & Partner.

### FBM: Marktbeobachter sehen den Immobilienmarkt in Teilbereichen als eher überhitzt an. Umso schwieriger dürfte es sein, hier in Zukunft weitere attraktive Renditen erzielen zu können. Ist jetzt trotzdem der richtige Zeitpunkt bei Thamm & Partner zu investieren?

**J. Walter:** Eine Überhitzung bemerken wir in verschiedenen Metropolen, aber nicht an unseren Standorten. Um von einer Überhitzung zu sprechen, müsste auf die sehr hohe Nachfrage ein hohes Angebot treffen. Dies ist nicht der Fall. Es fehlen jedes Jahr immer mehr Wohnungen und eine Wende ist nicht absehbar. Thamm & Partner hat in den vergangenen Jahren, also zu Zeiten in denen man noch günstig einkaufen konnte, einen Immobilienbestand von 62 Objekten aufgebaut. Über 30 Objekte sind noch unbebaut oder werden noch saniert bzw. veredelt. Somit können wir das eingehende Kapital für die nächsten Jahre in bestehende Objekte investieren und müssen nicht teuer dazukaufen. Ein Zukauf passiert nur dann, wenn alle Parameter stimmen. Das ist für uns und unsere Anleger eine sehr entspannte Ausgangssituation. ■

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

### ◆ 10 gute Gründe

- ⇒ 40 Jahre Marktpräsenz und Erfolg
- ⇒ Eigenkapitalquote von etwa 90 Prozent
- ⇒ Qualifizierter Fachbeirat zur Unterstützung des Managements
- ⇒ Wirtschaftsprüfungstestat mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk
- ⇒ Vertrauensschaden Versicherung
- ⇒ Überdurchschnittliche Rendite und Teilhabe an den stillen Reserven des Unternehmens
- ⇒ Variable Anlagepläne
- ⇒ Steuerliche Relevanz
- ⇒ Hoher Inflationsschutz
- ⇒ Vermögenssicherung

### ✓... für den Anleger

- ✓ Sicherheit und nachprüfbar Ergebnisse
- ✓ Unabhängigkeit von Banken und deren Fremdkapital
- ✓ Erheblicher Kompetenzgewinn
- ✓ 100 prozentige Berechenbarkeit
- ✓ Zusätzliche Sicherheit
- ✓ Investieren wie die Profis
- ✓ Entsprechende Flexibilität
- ✓ Steuerliche Vorteile
- ✓ Da reale Sachwerte
- ✓ Überdurchschnittliche Rendite bei hoher Sicherheit