

THAMM & PARTNER GMBH

BLICKPUNKT

AUSGABE 1 DEZEMBER 2003

THAMM & PARTNER: DER NEUE BLICKPUNKT

Jetzt ist es soweit. Sie halten den ersten offiziellen **BLICKPUNKT** in der Hand, oder besser gesagt vor Augen, wenn Sie gerade im Internet sind oder den **BLICKPUNKT** als Newsletter bezogen haben. Die Testausgabe vom Juni diesen Jahres können Sie noch über unserer Homepage erhalten bzw. ansehen oder bei uns anfordern. Die Thamm & Partner GmbH will ein neues Kapitel in der Kommunikation mit Ihren Partnern aufschlagen. Ob Sie Kapitalanleger, Finanzdienstleister, Interessent für eine unserer Immobilien, Geschäftspartner zu einem der vielen Aufgabengebiete oder ein Freund unseres Unternehmens sind, hier im **BLICKPUNKT** finden Sie in unregelmäßigen Abständen neue Informationen und aktuelle Themen.

Neue Informationen und aktuelle Themen können sein: Neue Objekte die wir erworben haben, Bauvorhaben, die wir derzeit durchführen sowie deren momentanen Stand in Wort und Bild, aktuelle steuerliche oder politische Entscheidungen rund um die Immobilie, Trends im Kapitalanlagemarkt oder im Bereich der Immobilie und vieles mehr. Lassen Sie sich überraschen.

Sie können den **BLICKPUNKT** auf verschiedene Arten beziehen. Wir stellen Ihnen den **BLICKPUNKT** im Internet als PDF-File zur Verfügung. Sie können ihn als Newsletter per eMail oder klassisch per gelbe Post beziehen. In jedem Fall freuen wir uns sehr über Ihr Interesse.



Treten Sie ein in die Immobilienwelt von THAMM & PARTNER

JAHRESABSCHLUSS 2002

Eine Bilanz muss jede Kapitalgesellschaft erstellen. Nur grosse Aktiengesellschaften müssen ihre Bilanz anschliessend von einem Wirtschaftsprüfer prüfen und testieren lassen. Zur Sicherheit für unsere Anleger haben wir uns freiwillig entschlossen, nicht nur un-

sere Bilanz sondern auch unsere Mittelverwendung von einer namhaften Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kontrollieren und testieren zu lassen. Das nimmt zwar einen erheblichen Zeitaufwand und auch Kosten in Anspruch, wir sind aber fest davon überzeugt, dass

damit eine wichtiger Beitrag zur Transparenz und Vertrauensbildung geschaffen ist.

Jetzt können unsere Gesellschafter den testierten Jahresabschluss bei uns anfordern. Nehmen Sie Einsicht und verschaffen Sie sich einen Überblick.

THEMEN IN DIESER AUSGABE:

- **Thamm & Partner**
BLICKPUNKT, ein neues Kommunikationsmittel stellt sich vor.
- **Kernsanierung und Restaurierung**
- **Warum sind wir so erfolgreich mit unserer Organisation.**

IN DIESER AUSGABE:

JAHRESABSCHLUSS 2002	1
----------------------	---

UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE	2
---------------------------	---

DER TEUFEL LIEGT IM DETAIL	2
----------------------------	---

EIGENKAPITALQUOTE	2
-------------------	---

ES IST SCHICK IN POTSDAM ZU WOHNEN	3
------------------------------------	---

WERTSCHÖPFUNGSKETTE	3
---------------------	---

ORGANISATIONSSTRUKTUR	4
-----------------------	---

UNSERE AKTUELLEN PROJEKTE—ES TUT SICH WAS



Dortustrasse 14 in Potsdam
Die Gerüste sind endlich entfernt
Ende November ist Richtfest



Dortustrasse 13 in Potsdam
Der weisse Schwan ist allerdings noch
zur Erholung beim Restaurator

KERNSANIERUNG UND RESTAURIERUNG



Unser Unternehmen legt höchsten Wert auf handwerkliche und fachliche Restaurierung aller Details. Auch kaum noch erhaltene Fassadenornamente werden zur späteren Wiederherstellung gesichert. Qualifizierte Stuckateure stellen dann in Handarbeit das original Ornament wieder her. Fertige Konfektionsornamente sind bei Thamm & Partner seit jeher verpönt.

Gerade bei der Wiederherstellung von alten Gebäuden gibt es immer wieder gravierende Qualitätsunterschiede, auf die Erwerber aber auch Mieter, in eigenem Interesse achten sollten. Die Bandbreite reicht von der Pinselsanierung über oberflächliche Instandsetzungen bis hin zur gewissenhaften Kernsanierung. Diese offenkundigen Unterschiede haben natürlich etwas mit Qualität,

Werterhaltung und langfristiger Funktionalität zu tun. Bei denkmalgeschützten Wohngebäuden, die häufig mehrere hundert Jahre alt sind, ist eine werthaltige und im Detail aufwendige Kernsanierung von wesentlicher Bedeutung. Die Kunst besteht darin altes und bewährtes wieder herzustellen bzw. zu bewahren und gleichzeitig technisch auf den neuesten Stand zu bringen.

DER TEUFEL LIEGT IM DETAIL, ABER ES LOHNT SICH



Ein sanierter
Fachwerkwandbereich

Die betroffene Ausfachung der Fachwerkwand wurde entfernt und die durch Hauschwamm befallenen Fachwerkhölzer wurden erneuert. An den angrenzenden Wandbereichen ist eine fachgerechte Schwammsanierung durchgeführt worden. Die Ausfachung wird im Anschluss neu hergestellt.



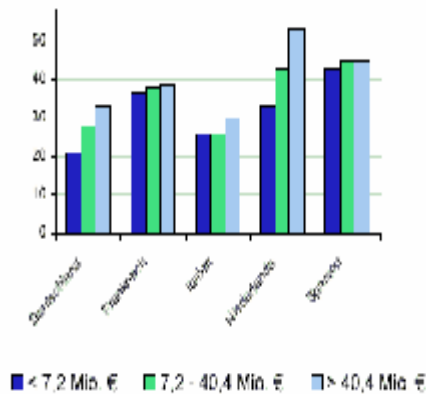
Altes Mauerwerk wird sorgsam abgetragen und die handwerklichen Altziegel zur Wiederverwendung gesäubert.



Sanierte Fachwerkwand, in der durch Abriss wiedergewonnene, historische Altziegel und handgeformte Neuziegel verwendet wurden.

AUSGEZEICHNETE EIGENKAPITALQUOTE BEI THAMM & PARTNER

Eigenkapitalquote nach Unternehmensgröße 1999 im europäischen Vergleich nach Umsatzgrößen



Quelle: DACH-Datenbank (harmonisierte Bilanzen von Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes)

Von allen Experten werden dem deutschen Mittelstand grosse Defizite beim Eigenkapital attestiert. Lt. den Erkenntnissen der Deutschen Bundesbank weisen die Bilanzen der Unternehmen lediglich eine Eigenkapitalquote von 18 % aus. Die zu erwartenden Massstäbe nach Basel II werden bei diesen Eigenkapitalsituationen die Banken bei der Kreditvergabe veranlassen, noch kritischer zu sein.

Die Thamm & Partner GmbH kann, dank Ihrer Anleger, eine sensationelle Eigenkapitalquote von 75 % ausweisen. „Dies macht uns bei unseren Immobilienkäufen weitgehend bankenunabhängig, zur Sicherheit für uns und unsere Anleger“, so Angela Thamm. Die derzeit in der Branche üblichen ruinösen Zwangsverkäufe unter Preis um Liquidität zu beschaffen, sind bei Thamm & Partner nicht erforderlich.

ES IST SCHICK, IN POTSDAM ZU WOHNEN UND ZU ARBEITEN

Viele Regionen im Osten haben mit Abwanderung und der damit einhergehenden Verödung der Städte zu kämpfen. Nicht so Potsdam. Die städtischen Statistiker prognostizieren bis 2020 einen Einwohnerzuwachs von immerhin 15% und damit insgesamt 150.000 Einwohner. Vor allem jüngere Leute zieht es in die Stadt, heisst es aus Potsdam. Potsdam hat jetzt bereits die drittjüngste Bevölkerung aller 16 Landeshauptstädte.

Und noch einige gute Informationen. Potsdam hat die höchste Kaufkraft sämtlicher ostdeutscher Städte, verfügt über den höchsten Anteil an Erwerbstätigen aller Landesmetropolen und die geringste Arbeitslosenquote sämtlicher Städte in Ostdeutschland.



Wolfgang Joop, der 58 Jahre alte gebürtige Potsdamer hat in seiner Heimatstadt das Feinschmeckerrestaurant *Barokoko* mit der Bar *Liquor Store* gekauft. Er habe sich damit einen Traum erfüllt, zitiert der Tagesspiegel den Modeschöpfer. Seit Jahren ist Joop in dem Restaurant Stammgast und hat nach eigenen Angaben dort vielfach <1000 Mark an einem Abend gelassen>, die jetzt in die eigenen Kassen fließen. Wohl dem der so leben kann.

WERTSCHÖPFUNGSKETTE



Immer wieder taucht ein Begriff im Zusammenhang mit einer Beteiligung an der Thamm & Partner GmbH auf: „Beteiligt an der gesamten Wertschöpfungskette“!

Frage an Frau Thamm: „Was bedeutet dies im Detail und welche Bedeutung hat das für die Anleger Ihres Unternehmens?“



Angela Thamm: Ein Immobilieninvestor kauft eine Immobilie z.B. von uns schlüsselfertig und verkauft sie in 10 Jahren. Sein Gewinn besteht aus den Mieteinnahmen und der Wertsteigerung innerhalb dieser 10 Jahre, abzüglich evtl. Zinsen. Das ist nur ein Teil der Wertschöpfungskette dieser Immobilie. Wenn wir eine restaurierungsfähige Immobilie kaufen, anschliessend restaurieren, dann im Bestand halten und in 10 Jahren marktgerecht verkaufen, so haben wir alle Steuervorteile und Zuschüsse, unsere Bauherrngewinne, ebenso die Mieteinnahmen und Wertsteigerungen. Also die gesamte Wertschöpfungskette, kaufen — bauen — nutzen — verkaufen! Hieran sind unsere Anleger anteilmässig beteiligt.

THAMM

& PARTNER GMBH

Wormser Strasse 5
10789 Berlin

Telefon: 030 217 74 88

Fax: 030 217 60 18

E-Mail:

Marketing@THAMMundPARTNER.de

WIR SIND AUCH IM
WEB

WWW.THAMMUNDPARTNER.DE

THAMM UND PARTNER
WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

Seit mehr als 20 Jahren beschäftigen wir uns als Immobilienunternehmen mit der detailgetreuen Restaurierung und Modernisierung von Altbauten und Wohndenkmälern sowie der Entwicklung von modernen Neubau-Stadt villen.

Besonderes Augenmerk legen wir auf die Auswahl der Objekte und entscheiden uns sehr gerne für historische Gebäude und Denkmale in guten Lagen, vornehmlich in Berlin und Potsdam.

Die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilie — vom Grundstücksankauf bis zur Wohnungsvermietung — ist unser operatives Geschäft, zum Nutzen unserer Kunden, unserer Partner und unseres Unternehmens.

Klassische kaufmännische Grundsätze gehören, neben Fairness und Teamgeist, für uns zu jeder erfolgreichen Geschäftsbeziehung.

Erfolg braucht sichere Fundamente!

Angela Thamm — Geschäftsführerin



KOMPETENZVERTEILTE ORGANISATIONSSTRUKTUR

Um die Risiken einer kostenintensiven und unflexiblen Verwaltung auszuschalten, befolgen wir seit Anfang an die Politik der kompetenzverteilten Organisation. Es werden nur Mitarbeiter fest angestellt, die für die kontinuierliche Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes erforderlich sind. Spezialarbeiten oder Aufgaben die sporadisch oder projektspezifisch anfallen, werden zielgenau an entsprechende Experten und Spezialunternehmen vergeben. Durch dieses, seit vielen Jahren eingearbeitete Profinetzwerk, wird eine hohe Arbeitsqualität gesichert, die Risiken von eventuell nicht ausgelasteten, festangestellten Mitarbeitern deutlich gesenkt und eine für die Branche erfor-

derliche hohe Flexibilität gesichert. Darüber hinaus wird dauerhaft ein breit gefächertes Know-how für alle Aufgaben gewährleistet.

An dieser Stelle möchte sich Frau Angela Thamm für die hohe Einsatzbereitschaft und Solidarität aller direkten und indirekten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedanken. Ohne den kontinuierlichen und qualifizierten Einsatz engagierter und langjähriger Spezialisten können Unternehmen nicht erfolgreich arbeiten. Der Dank gilt aber auch den vielen Experten und Fachunternehmen, die sich hoch motiviert für unsere gemeinsamen Ziele einsetzen und dabei stets eine außerordentlich gute Arbeitsqualität bieten.



Teamarbeit ist bei Thamm & Partner kein Modewort, sondern wird seit 20 Jahren erfolgreich praktiziert.

Nur so lassen sich die unterschiedlichsten Herausforderungen und die entsprechenden Kompetenzen zielorientiert und kostengünstig zusammen fügen.