

# THAMM & PARTNER GMBH

# BLICKPUNKT

AUSGABE 5 JULI 2007



## THAMM & PARTNER ERWIRBT DAS VERMÖGEN DER SALOMONSTIFTUNG IN LEIPZIG

In einer Entfernung von nur 1,5 Kilometer zur Innenstadt und dem so wunderschön restaurierten Bahnhof, stehen diese sieben Häuser mit derzeit 5.467 qm Wohnfläche. Im bisher noch nicht ausgebauten Dachgeschoss und dem Nebengebäudetrakt stehen noch Ausbaureserven von weiteren 1.000 qm zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie in dieser Ausgabe des BlickPunktes noch ausführlicher über dieses Schmuckstück informieren zu können.

### THEMEN IN DIESER AUSGABE:

- *Neues Objekt in Leipzig*
- *THAMM & PARTNER erhielt auch im Folgejahr Auszeichnung*
- *Kontrolle ist besser: Testat, Geschäftsbericht, Beirat*

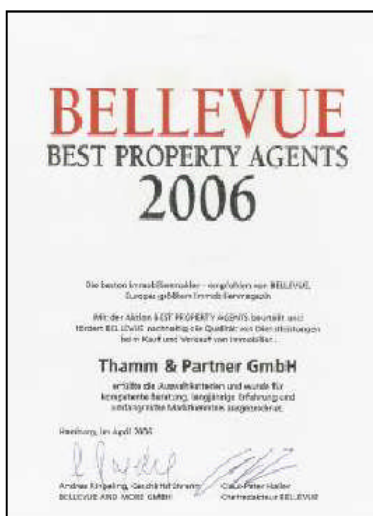
### IN DIESER AUSGABE:

## AUCH IM FOLGEJAHR AUSZEICHNUNG!!!

Die Zeitschrift „BELLEVUE“ ist Europas grösstes Immobilienmagazin. Jedes Jahr werden weltweit aus den Immobilienunternehmen die Besten ausgewählt.

Unser Unternehmen wurde nach 2006 auch in diesem Jahr mit diesem begehrten Qualitätssiegel als „Bellevue Best Property Agent 2007“ ausgezeichnet. Bewertet werden von einer erfahrenen Jury unter anderem die Marktkenntnisse im Immobiliengeschäft, Darstellung und kompetente Beratung. Gerne geben wir dieses Kompliment an unsere Partner und Mitarbeiter weiter.

OBJEKT IN LEIPZIG	1
AUSZEICHNUNG FÜR THAMM & PARTNER	1
LEIPZIG OSTSTRASSE	2
DIE HISTORIE	2
DENKMALSCHUTZ- OBJEKT IN GUTER LAGE	3
FÖRDERUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIEN	3
VERTRAUEN IST GUT, KONTROLLE BESSER	4
WIRTSCHAFTSPRÜFER GESCHÄFTSBERICHT BEIRAT	4
ENDTWICKLUNG DER BILANZSUMME VON THAMM & PARTNER	



## DIE HISTORIE

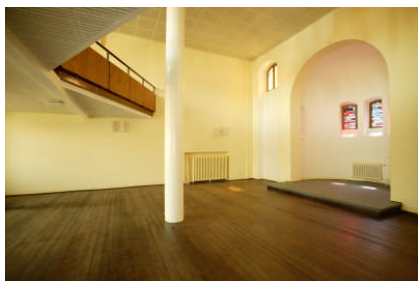
Die Anlage wurde aufgrund einer testamentarischen Verfügung aus dem Jahr 1876 in den Jahren 1890-1892 und 1899 von der Salomon-Stiftung errichtet. Vorbild war die Fuggerei in Augsburg. Die Häuser haben alle Eigennamen. Hier handelt es sich u.a. um die Namen der 3 Töchter und der Ehefrau des Erblassers. Architekt war der königlich sächsische Baurat Arwed Roßbach.

Roßbach prägte das Stadtbild Leipzigs wesentlich. Unter anderem beteiligte er sich an der Planung des Völkerschlachtdenkmals sowie des Grassimuseums und des Rathausneubaus. Er war Mitglied des Stadtverordneten-Kollegiums. Im Jahre 1891 ernannte man ihn zum königlich sächsischen Baurat und wählte ihn zum Stadtrat. Die philosophische Fakultät der Universität Leipzig verlieh Arwed Roßbach schließlich den Titel eines Ehrendoktors.

Mit den folgenden Worten würdigte der Buchautor Robert Bruck das Leben und Schaffen Arwed Roßbachs: „Jede Kunst verlangt den ganzen Menschen, und Arwed Roßbach war ein ganzer Mensch in seiner Kunst und in seinem Leben.“



Eine Oase in der Stadt, der Innenhof



Die ehemalige Kapelle der Salomonstiftung

## LEIPZIG — OSTSTRASSE



Ansicht Reibeckstrasse, Ecke Eilenburger Strasse

**Das Objekt:** In Leipzig haben wir ein wunder-schönes und recht grosses Objekt erworben. Es handelt sich um insgesamt sieben Gebäude, die hofartig um einen begrünten Innenhof gelegen sind. Alle Gebäude sind mit fünf Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss errichtet.



Dachgeschoss, noch nicht ausgebaut

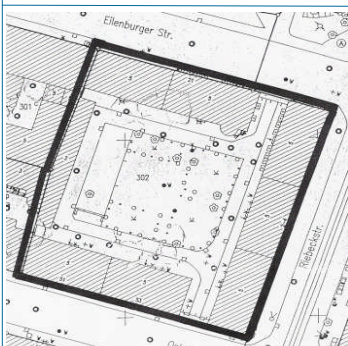
Die Gebäude wurden massiv erstellt, sind mit einer markanten Klinkerfassade versehen und vollständig unterkellert. Die Bruttogeschossfläche beträgt 10.416 qm, die Wohnfläche beträgt ca. 5.467 qm.

Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut und bietet zusammen mit den Nebengebäuden eine Ausbaureserve von zusätzlich etwa 1.000 qm.

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude befinden sich weitgehend in ihrem baulichen Urzustand.



Grosszügige Treppenaufgänge



Das nahezu quadratische Grundstück ist 4.170 qm gross und an drei Seiten von Strassen begrenzt. An der Westseite befindet sich eine zweigeschossige Remise, die in der Vergangenheit z.B. das Badehaus, die Wäscherei und die objektene Kapelle beherbergte.

## EIN ATTRAKTIVES DENKMALSCHUTZOBJEKT IN GUTER LAGE

Das Objekt bzw. die Wohnungen befinden sich nur ca. 1,5 Kilometer vom Stadtzentrum und dem Hauptbahnhof entfernt, im Bereich der vielen Universitätsinstitute. Geografisch gesehen im Südosten der Innenstadt von Leipzig.

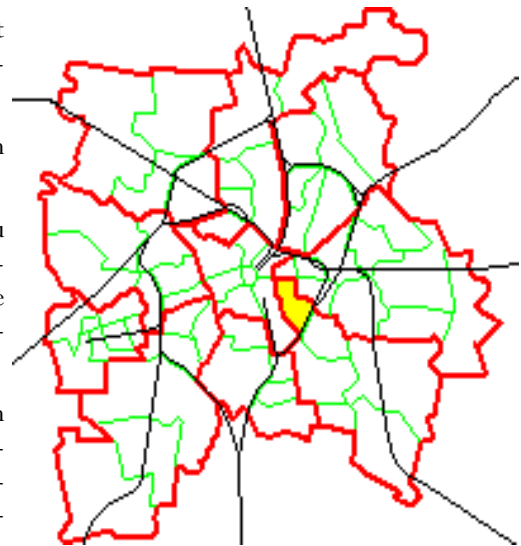
Die zentrale und gute Lage zeichnet sich auch dadurch aus, dass zwei der drei das Objekt umgebene Straßen wichtige Verkehrsstraßen sind, die eine hervorragende Verkehrsanbindung bedeuten und sich gleichzeitig natürlich alle Einkaufsmöglichkeiten „vor der Türe“ befinden. Der 2004 eröffnete Stadtteilpark Reudnitz liegt direkt gegenüber, auf dem ehemaligen Gelände des Eilenburger Bahnhofs und ist die größte Investition der Stadt in Grünanlagen in den letzten Jahrzehnten. Nicht nur Wasserspielplatz und Märchenwald laden Kinder und Erwachsenen gleichermaßen zu Spaß und Erholung ein.

Die Gebäude sind in die Denkmalliste der Stadt Leipzig eingetragen und liegen im so genannten Erhaltungsgebiet Thonberg.

Die Gebäude werden vollständig saniert und modernisiert. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Wärmedämmung, die Erneuerung der Türen und Fenster, der Einbau einer Heizungsanlage und die Erneuerung des gesamten Sanitärbereiches und der Elektroinstallation.

Grundrissänderungen durch Zusammenlegung von kleinen Wohnungen zu größeren, um den heutigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, sind dort, wo es sinnvoll erscheint, ebenfalls geplant. Die Wohnungen erhalten große Balkone und sind zum begrünten Innenhof hin orientiert.

Das für den Stadtteilcharakter so wichtige Objekt wird von THAMM & PARTNER mit Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner hin entwickelt. Eine entsprechende Architekturausschreibung haben wir in Leipzig bereits durchgeführt.



## DIE FÖRDERUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIEN

Auch in sehr schwierigen Haushaltslagen hat der Staat nie an seiner Verpflichtung gerüttelt, den Erhalt von historisch wertvollen Immobilien freiweg neu Bauen viel halten. Sanierungen Absprachen mit den Erhaltenswertes muss Vorbildern und im

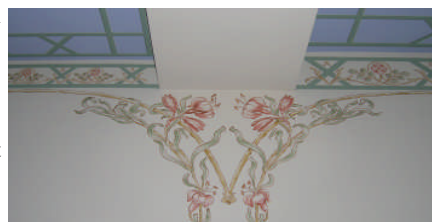


Immer wieder können und den Fortgang der

nachhaltig zu unterstützen. Es ist allgemein bekannt, dass das einfache und vor allem kostengünstiger ist, als Altes zu er- und Restaurierungen von Wohndenkmalern sind in sehr engen unterschiedlichen Behörden zu planen und durchzuführen. detailgetreu restauriert, nicht zu rettende Substanz nach alten historischen Zusammenhang neu erstellt werden.

„Überraschungen“ entdeckt werden, die nicht planbar waren Baumaßnahmen verzögern oder gar verteuern.

Um Bauherren zu unterstützen, werden sehr unterschiedliche Baumaßnahmen mit Zuschüssen und Vergünstigungen von den Kommunen, den Ländern und dem Bund auch die gesetzlich verankerte kurze Ab-Baumaßnahmen. Alles zusammen bewirkt natürlich zukünftigen Mietern ein marktgerechter Mietzins und dadurch eine zügige Vermietung gewährleistet völkerung kommt zugute, dass die liebenswerten, oft ganze Innenstadtkerne erhalten bleiben. Sie sind unserer Vergangenheit und blicken mit neuester Technik in eine bleibende Zukunft.



unterstützt. Hierzu gehört schreibungszeit auf die lich auch, dass den angeboten werden kann ist. Der gesamten Be-charmanten Häuser und grosse Kultur, zeugen von

Unser Unternehmen hat sich seit 25 Jahren diesem Marktsegment mit grossem Engagement und Erfolg verschrieben. Wir können mit Stolz sagen, dass denkmalgeschützte Immobilien unsere Leidenschaft sind. Sie liebe Anleger und Partner sind ein wichtiger Teil davon. Sie leisten einen grossen Beitrag zum Erhalt der historischen Bausubstanz unserer Städte.

# THAMM

& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5  
10789 Berlin

Telefon: 030 217 74 88  
Fax: 030 217 60 18  
E-Mail:

WIR SIND AUCH IM  
WEB

[WWW.THAMMUNDPARTNER.DE](http://WWW.THAMMUNDPARTNER.DE)

THAMM UND PARTNER  
WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

IHR BERATER:

## VERTRAUEN IST GUT — KONTROLLE IST BESSER

Eine GmbH wird in der Regel durch die Geschäftsführung geleitet und durch die Gesellschafterversammlung kontrolliert. Die THAMM & PARTNER GmbH hat darüber hinaus weitere Gremien eingeschaltet, die beratend und kontrollierend der Firma zur Seite stehen. Das als zusätzliche Sicherheit und Transparenz für unsere stillen Gesellschafter. Nachstehend möchten wir Ihnen diese zusätzlichen Organe vorstellen:

### Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Natürlich wird unsere Buchführung und unser Jahresabschluss (Bilanz) durch Steuerberater und Wirtschaftsprüfer erstellt. Darüber hinaus wird unser Jahresabschluss durch eine renommierte unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und die Richtigkeit der Zahlen und Vorgänge testiert. Ein effektives Kontrollinstrument, dass lediglich große Aktiengesellschaften in Deutschland per Gesetz durchführen lassen müssen. Wir setzen zur Sicherheit unserer Anleger aber noch eins drauf.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüft auch die Mittelverwendung und bestätigt die Verwendung der finanziellen Mittel in ihrem Testat. Insbesondere heißt dies, dass festgestellt wird, ob die THAMM & PARTNER GmbH, die ihr durch die Anleger anvertrauten Gelder sach- und satzungsgemäß einsetzt.

Das sind alles recht aufwendige Vorgänge, die entsprechend Zeit und Einsatz beanspruchen. Sie bieten aber unseren Gesellschaftern auch ein Höchstmaß an Sicherheit und Transparenz.

Der jährliche Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Mittelverwendung der Thamm & Partner GmbH kann von unseren Anlegern abgefordert werden.

### Geschäftsbericht

Darüber hinaus erstellen wir jährlich einen Geschäftsbericht, wie es ansonsten ebenfalls nur große Unternehmen bieten. Im Geschäftsbericht erläutert die Geschäftsführung die Lage des Immobilienmarktes im Allgemeinen und unseren speziellen Markt im Besonderen. Dabei schildern wir die Lage des Unternehmens und veröffentlichen die Bilanz und das Testat über den Jahresabschluss und die Mittelverwendung ab. Der Anleger erhält somit einen gut leserlichen Überblick über den Markt „seines“ Unternehmens und natürlich die wichtigsten Zahlen und Zusammenhänge.

### Der Fachbeirat

Die Geschäftsleitung wird über die kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens hinaus durch einen 3-köpfigen Fachbeirat beraten, unterstützt und auch kontrolliert. Der Beirat erstellt über seine Tätigkeit ein jährliches Protokoll, dass ebenfalls im Geschäftsbericht enthalten ist.

**THAMM & PARTNER GMBH**  
Entwicklung der Bilanzsummen in Euro

