

# THAMM & PARTNER GMBH

# BLICKPUNKT

AUSGABE 3 OKTOBER 2005

## THAMM & PARTNER IN BERLIN — SEIT 1982

Es war vor ziemlich genau 23 Jahren, da modernisierte die THAMM & PARTNER, damals noch als GbR, den ersten Altbau und zwar in der Hermannstrasse, im alten Westberlin. Seit dieser Zeit ist viel passiert. Nicht nur in Berlin, einer damals wie heute faszinierende Stadt, sondern auch bei Thamm und Partner, einem damals wie heute faszinierenden Unternehmen.

Das Gesicht der Stadt Berlin hat sich in dieser Zeit sehr verändert. Damals war die Stadt noch geteilt. Berlin machte den Eindruck einer Frontstadt. Jede Strasse endete an der Mauer, Militärpolizisten waren im Straßenbild keine Ausnahme, die Kneipen waren voll und hatten rund um die Uhr geöffnet. Heute ist Berlin eine welt-offene Stadt, die sich jeden Tag neu erfindet, auf der Suche nach neuer Größe.

Dem entgegen hat sich das Gesicht der THAMM & PARTNER nicht verändert. Die Art der Immobilien und die Qualität der Baumassnahmen sind die gleichen geblieben. Bei der Wahl unserer Standorte setzen wir immer noch auf gute, zukunftsorientierte Innenstadtlagen. Somit haben wir mit unserem Immobilienengagement über die Zeit hinweg ein wenig zum attraktiven Stadtbild Berlins beigetragen. Dieses Engagement wird auch künftig bleiben.



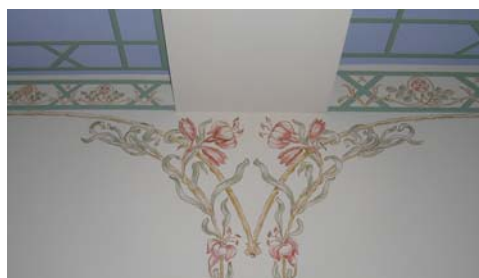
### THEMEN IN DIESER AUSGABE:

- THAMM & PARTNER in Berlin
- Unsere Objekte in Berlin
- Jahresabschluss und Geschäftsbericht 2004

### IN DIESER AUSGABE:

THAMM & PARTNER IN BERLIN SEIT 1982	1
IMPRESSIONEN	1
BERLIN UND IHRE ROTE LINIE DIE LINIE 2	2
SCHONENSCHEN STRASSE 35 + 36 BERLIN PRENZLAUER BERG/PANKOW	2
TIROLER STRASSE 70 BERLIN PANKOW	3
UNSERE EMISSION	4
JAHRESABSCHLUSS 2004 WIRTSCHAFTSPRÜFERTESTAT UND GESCHÄFTSBERICHT	4

## IMPRESSIONEN



## BERLIN UND IHRE ROTE LINIE LINIE 2

Eine wechselhafte Geschichte hat die wohl bedeutendste U-Bahnlinie Berlins hinter sich. Bereits im Jahr 1880 legte Werner von Siemens Pläne einer Berliner Hochbahn vor, die Teile der heutige Streckenführung der Linie 2 enthielten. Die Zerstörungen der beiden Weltkriege und die spätere Teilung der Stadt Berlin rissen tiefe Löcher in diese lebendige Verkehrsader. Die Wiedervereinigung und der anschließende moderne Ausbau der Linie 2 prägt heute den langen Weg der Roten Linie durch die Stadt und vereint die Stadt und ihre Bürger auch in gewisser Weise.

Die Linie U2 der Berliner U-Bahn hat 29 Stationen und ist 20,7 km lang. Sie kommt vom S-Bahnhof Pankow, fährt durch das östliche Zentrum und dem alten Stadtkern zum westlichen Zentrum und weiter zum Olympiastadion und zur Endstation Ruhleben.



Eine Fahrt mit der Roten Linie, der wohl interessantesten öffentlichen Verkehrsader Berlins, führt Sie nahezu an alle wichtigen Punkte der Stadt Berlin. Es lohnt sich an jedem Bahnhof auszusteigen und die vielen Sehenswürdigkeiten der Stadt zu besichtigen.

Auch unser Unternehmen ist der Roten Linie eng verbunden. Am Wittenbergplatz liegt unser Büro, in unmittelbarer Nachbarschaft zum weltberühmten Kaufhaus KaDeWe. Unsere beiden Objekte in der Schonensche Strasse erreichen Sie, nachdem Sie Mitte Berlins passiert haben, über den Bahnhof Schönhauser Allee und die Tiroler Strasse über den nächsten Bahnhof Vinetastrasse.

## SCHONENSCHES STRASSE 35 UND 36 BERLIN PRENZLAUER BERG/PANKOW



Mit der Hausnummer 35 in der Schonensche Strasse haben wir im Jahr 2004 ein wirtschaftlich sehr interessantes Objekt erworben. In diesem Jahr konnten wir das identische Nachbarobjekt mit der Hausnummer 36 hinzukaufen.

Beide Immobilien stammen aus dem Jahr 1910 und verfügen über je 20 Wohneinheiten. Die Wohnlage ist sehr interessant und liegt genau auf der Bezirksgrenze Prenzlauer Berg und Pankow. Die U- und S-Bahnstationen Bornholmer Str, Schönhauser Allee und Vinetastr sowie eine Reihe von Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Alle erforderlichen Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Ein guter und trotz der zentralen Lage ruhiger Wohnort. Die Baugenehmigung über Instandsetzung, Modernisierung und den Dachausbau liegt uns für die Hausnummer 35 bereits vor. Für das Nachbarobjekt erwarten wir die Baugenehmigung in nächster Zeit.



Über den Namen der Strasse:

Vor der Benennung am 15.9.1906 wurde die Schonensche Strasse als Straße 32 b bezeichnet. Schonen ist die südlichste Region Schwedens, zwischen Kattegat, Öresund und Ostsee gelegen. Sie umfasst die dichtbesiedelten Provinzen Malmöhus und Kristianstad. Die fruchtbare Ebene gilt als Kornkammer Schwedens. Die Region war bereits in früherer Zeit besiedelt. Von hier aus segelten viele Wikinger nach Frankreich, England und Deutschland. Schonen kam 1658 zu Schweden.



## TIROLER STRASSE 70 — BERLIN PANKOW



Linkes Bild:

Foto vom Originalzustand, so wie wir das Objekt erworben haben.



Rechtes Bild:

Illustration von Stas Belopolskiy, nach den Vorgaben des Architekten.



Die Tiroler Strasse 70 ist ein reines Vorderhaus, ein Altbau aus der Zeit um 1900. Auch die beiden Objekte in der Schonensche Strasse (siehe gegenüberliegende Seite) sind reine Vorderhäuser.

Reine Vorderhäuser haben den Charme, dass sie zur Rückseite hin nicht mit Seiten- und Hinterhäusern geschlossen sind. So finden wir dort helle, offene Situationen vor, mit üppigen Bäumen und Grün. Die hierdurch entstehende Lebensqualität wird bei der Tiroler Strasse ergänzt durch den schönen Andreas Hofer Platz, auf der gegenüber liegenden Strassenseite.

Die Tiroler Strasse liegt in einer ruhigen, innerstädtischen Wohnlage, mit geschlossener Bebauung. Die meisten Häuser sind bereits schön renoviert.

Unser Objekt Tirioler Strasse 70 ist nur wenige Fußminuten von den neuen Objekten in der Schonensche Strasse entfernt (unten rechts im Bild)

Das Gebäude verfügt über 11 vermietete Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Für das Dachgeschoss liegt uns die Baugenehmigung zum Ausbau mit zwei Dachterrassenwohnungen vor.

### HIER EINIGE VORHER/NACHHER AUFNAHMEN EINER BEREITS MODERNISIERTEN WOHNUNG



# THAMM & PARTNER GMBH

Wormser Strasse 5  
10789 Berlin

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

[Berlin@THAMMundPARTNER.de](mailto:Berlin@THAMMundPARTNER.de)

WIR SIND AUCH IM  
WEB

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

THAMM UND PARTNER  
WERTE FÜR DIE ZUKUNFT

## NEUE EMISSION

Im August 2005 haben wir eine neue Emission, in Form der bewährten atypisch stillen Beteiligung, über weitere 10 Mio. Euro aufgelegt.

Natürlich haben wir uns mit dem neuen Emissionsprospekt strikt an die Auflagen der am 16.12.2004 in Kraft getretenen Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerk-ProspV) gehalten. Am 31. August 2005 wurde unser Emissionsprospekt von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) genehmigt.

Mit diesem neuen Kapital wollen wir die derzeitig ausgezeichnete Einkaufssituation für Immobilien weiterhin nutzen, damit wir für die kommenden Zeiten des Aufschwungs noch besser gerüstet sind, zur Wertsteigerung des Unternehmens und für rentable Investment.

## WUNSCH NACH ERNEUTER ZEICHNUNG EINER BETEILIGUNG AN UNSEREM UNTERNEHMEN

Wir haben viele Anleger, die zum wiederholten Male eine Beteiligung an unserem Unternehmen gezeichnet und teilweise auch für dieses Jahr ihr Interesse bekundet haben. Wenn auch Sie eine aussichtsreiche Beteiligung an unserem Unternehmen noch einmal zeichnen möchten, so fordern Sie sich bitte einen Zeichnungsschein bei uns an, über Telefon, schriftlich, per Mail über [Berlin@ThammundPartner.de](mailto:Berlin@ThammundPartner.de) oder über Ihren Berater. Darüber hinaus steht Ihnen jederzeit Ihr persönlicher Ansprechpartner für Informationen und Gesprächen zu Ihrer Beteiligung zur Verfügung. Hierfür haben wir zusätzlich eine Anlegerhotline unter 030-219 64 325 für Sie eingerichtet.

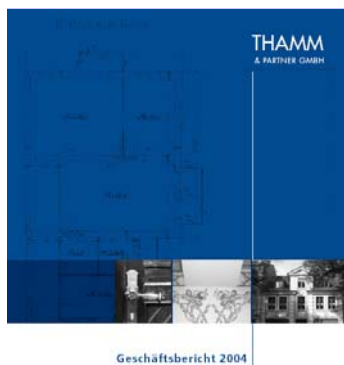
PS: Auch für dieses und das nächste Jahr können Sie noch mit Verlustzuweisungen bei einer neuen Beteiligung rechnen. Eine der wenigen noch möglichen steuerlichen Abzugsmöglichkeiten.

## JAHRESABSCHLUSS 2004

### TESTIERE BILANZ FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2004

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 liegt vor und wurde wie gewohnt uneingeschränkt von unserem Wirtschaftsprüfer, Herrn Prof. Dr. Knoll am 10. Juni 2005 testiert, ebenso wie die Mittelverwendungskontrolle. Dieser Wirtschaftsprüfungsbericht mit Testat kann in Papierform oder per Mail als PDF-Datei bei uns angefordert werden.

### GESCHÄFTSBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2004



Für das abgelaufene Geschäftsjahr 2004 haben wir einen Geschäftsbericht erstellt. Hierin ist ein ausführlicher Bericht unserer Geschäftsführerin Frau Angela Thamm zum Immobilienmarkt der letzten Jahre und künftigen Situation des Marktes enthalten. Wichtig sind hierin aber auch ihre Aussagen zur Stellung der THAMM & PARTNER GmbH in diesem Umfeld und unsere sehr gute Positionierung für die Zukunft. Die enthaltenen Bilanzzahlen und die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die entsprechenden Erläuterungen geben Ihnen Aufschluss über unsere Geschäftssituation.

Den Geschäftsbericht 2004 erhalten alle Anleger per Post automatisch zugeschickt. Wenn Sie hierzu Fragen oder Hinweise haben, so setzen Sie sich doch bitte mit uns in Verbindung. Per Mail an [guenter-reichelt@thammundpartner.de](mailto:guenter-reichelt@thammundpartner.de) oder über die Anlegerhotline mit der Telefonnummer 030-219 64 325. Schon jetzt vielen Dank für Ihr Feedback.

ERFOLG BRAUCHT SICHERE FUNDAMENTE