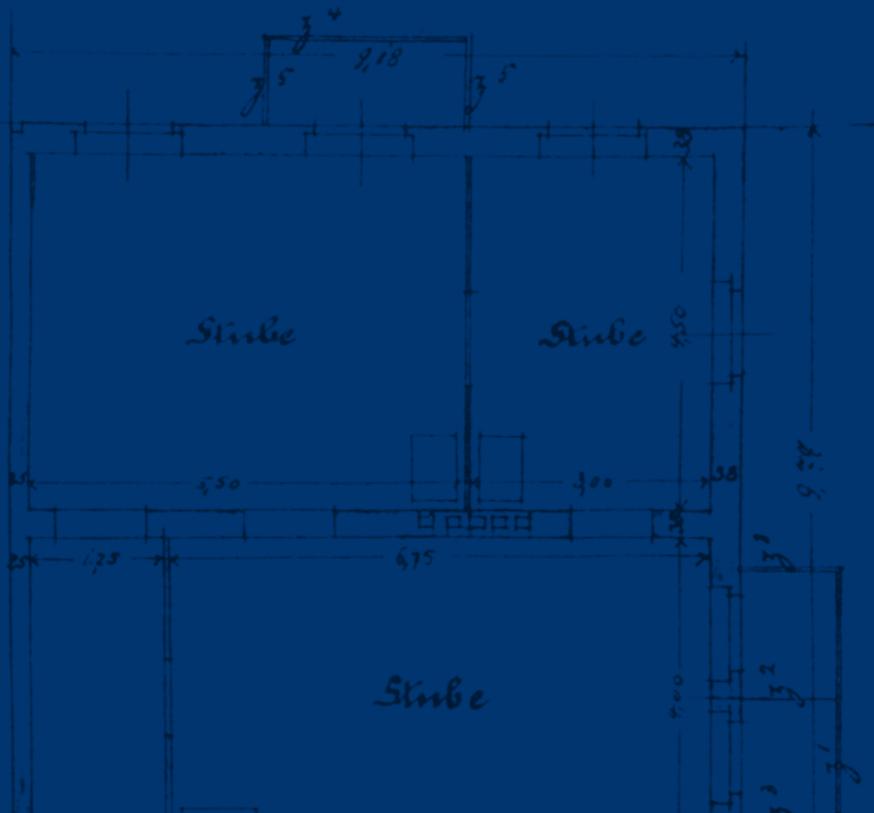


II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



**Firmenbroschüre der**  
THAMM & PARTNER GmbH  
2021/2022





## Erfolg braucht sichere Fundamente

Die THAMM & PARTNER GmbH Berlin als Grundbesitzgesellschaft wurde am 11. Mai 1995 in Berlin gegründet und im Handelsregister Berlin-Charlottenburg unter HRB 56504 eingetragen. Hervorgegangen ist die Gesellschaft aus der THAMM & PARTNER München, die bereits seit Anfang der 80er-Jahre in Berlin mit der Sanierung historischer Gebäude befasst war. Einzige Gesellschafterin ist Angela Thamm, die auch als Geschäftsführerin die Firma vertritt. Unterstützt wird die Gesellschaft zusätzlich durch ihren fachlich kompetenten Beirat.

„Denkmäler sind unsere Leidenschaft“ – ist die Basis der Unternehmensphilosophie.

Darüber hinaus entwickelt die Firma THAMM & PARTNER mit viel Liebe und Zukunftsvision auch wertvolle und zukunftsorientierte Neubauobjekte, die das Potenzial dazu haben, in Zukunft Denkmäler zu werden.

Heute besitzt das Unternehmen zahlreiche werthaltige Immobilienobjekte ausschließlich in Innenstadtlagen von Berlin, Potsdam, Leipzig und Görlitz. Dabei ist und war ein wesentlicher Erfolgsfaktor die mit ca. 80% sehr hohe Eigenkapitalquote, die der Kapitalmarkt-Emission der THAMM & PARTNER GmbH zuzuschreiben ist.

Neben erstklassigen Sanierungen und Bauausführungen zählen auch die langjährige solide Unternehmensstruktur und die seit vielen Jahren bewährten Partnerschaften mit spezialisierten Architekten, Handwerksfirmen und vielen anderen Experten zu den Erfolgsfaktoren des Unternehmens.



## Inhaltsübersicht

Mit dieser Informationsbroschüre erhalten Sie einen umfassenden Überblick über die Geschäftsentwicklung der THAMM & PARTNER GmbH seit 2005. Das Kernstück der Broschüre ist der Emissionsprospekt, ergänzt um die jährlichen Geschäftsberichte.

<b>01</b>	Geschäftsbericht 2020	5
<b>02</b>	Geschäftsbericht 2019	26
<b>03</b>	Geschäftsbericht 2018	34
<b>04</b>	Geschäftsbericht 2017	42
<b>05</b>	Geschäftsbericht 2016	50
<b>06</b>	Geschäftsbericht 2015	54
<b>07</b>	Geschäftsbericht 2014	58
<b>08</b>	Geschäftsbericht 2013	62
<b>09</b>	Geschäftsbericht 2012	66
<b>10</b>	Geschäftsbericht 2011	70
<b>11</b>	Geschäftsbericht 2010	74
<b>12</b>	Emissionsprospekt von 06/2005	79
	Nachtrag von 06/2008	142
	Nachtrag von 11/2011	150
<b>13</b>	Zeichnungsunterlagen	161

### Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Prognosenrechnung aus dem Emissionsprospekt nicht der tatsächlichen Entwicklung entspricht und dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein Anhaltspunkt für die zukünftige Wertentwicklung ist.





## Inhaltsübersicht

Vorwort der Geschäftsführerin	3
Corona und die Folgen für die Immobilienwirtschaft	4
Allgemeiner Wirtschaftsbericht	8
Die THAMM & PARTNER GmbH	
■ Die finanzielle Situation der THAMM & PARTNER GmbH	13
■ Umsatzentwicklung	13
■ Zukünftige Entwicklung und Ausblick	13
■ Die atypisch stillen Beteiligungen im Geschäftsjahr 2020	13
■ Wesentliche Projekte im Jahr 2020	14
■ Unsere Organisation	14
■ Risikomanagement	14
Bericht des Beirates	15
Mittelverwendungskontrolle	16
Bilanz	17
Gewinn-und-Verlust-Rechnung	17
Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	18

## Vorwort der Geschäftsführerin



*Liebe Anlegerinnen, liebe Anleger,  
liebe Freunde unseres Hauses,*

fangen wir gleich mit der drängendsten Frage an:

Wie haben die Coronajahre 2020 und 2021 den Immobilienmarkt bewegt und wie hat sich diese Situation auf unser Unternehmen ausgewirkt?

Die Immobilienzeitung IZ als deutsche Fachzeitschrift für die Immobilienwirtschaft teilt unter Bezugnahme auf das statistische Bundesamt mit: 2021 sind die Baupreise für Wohngebäude in Deutschland im Vergleich zu 2020 um 14,4 % gestiegen. Dabei handelt es sich um den stärksten Anstieg seit mehr als 50 Jahren. Die Baupreise hängen auch stark mit gestiegenen Materialpreisen zusammen.

Die Thamm & Partner GmbH ist trotz dieser Kostensituation gut durch die Pandemie gekommen. Wir konnten unsere Bauvorhaben trotz Preissteigerungen und zeitlichen Verzögerungen, bedingt durch den aktuellen Fachkräftemangel bei den Baufirmen, wie geplant gut abwickeln.

Trotz oder vielleicht wegen der schwierigen Situation auf dem Baumarkt sind die Immobilienpreise und die Mieten weiterhin kräftig angestiegen. Was in unserem Unternehmen zu erhöhten Umsätzen führt und führen wird. Die Nachfrage nach unseren Kaufobjekten oder Mietwohnungen ist unverändert gut. Nach wie vor haben wir einen vielfältigen und werterhaltenden Immobilienbestand und gehen davon aus, dass es auch in Zukunft für unser Unternehmen zu Wertsteigerungen kommen wird.

Ich möchte nicht versäumen auf unsere ganz besondere Freude hinzuweisen:

***Thamm erhält BDA-Architekturpreis 2021 für HAFEN EINS in Leipzig.***

*Die Berliner Grundbesitzgesellschaft Thamm & Partner wird für ihr Wohnensemble HAFEN EINS im Lindenauer Hafen in Leipzig nach einem Entwurf von W&V Architekten Leipzig/Berlin mit dem Architekturpreis des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten BDA Sachsen ausgezeichnet. Unter insgesamt 50 Teilnehmern wurde das Projekt HAFEN EINS als eines von drei Preisträgern ausgewählt und für die Bewahrung und Weiterentwicklung der Baukultur gewürdigt. Dabei gelang es Thamm & Partner als einzigem Privatunternehmen zu überzeugen. Im kommenden Jahr nimmt das Projekt HAFEN EINS damit automatisch am bundesweiten Wettbewerb teil.*

Wir danken unseren Anlegern und Geschäftspartnern und vor allem auch unseren Mitarbeitern für ihren erfolgreichen Einsatz und die langjährige Zusammenarbeit.

Ihre

Angela Thamm



## Corona und die Folgen für die Immobilienwirtschaft

Die Corona-Pandemie hat tiefe Spuren in der deutschen Wirtschaft hinterlassen und auch den Immobilienmarkt geprägt. Die langfristigen Folgen sind bisher nicht abschätzbar, die Unsicherheit ist groß und Prognosen sind schwierig. Eine Krise, die noch längst nicht vorbei ist und uns auch noch längerfristig beschäftigen wird.

Seit Frühjahr 2020 leben die Menschen in Deutschland aufgrund der Corona-Pandemie in einem mehr oder weniger strikten Lockdown. Die allermeisten haben ihre Alltagsrituale notgedrungen angepasst. Sie bewältigen Homeoffice, Homeschooling und Fitness in den heimischen vier Wänden; sie shoppen online, sie benutzen soziale Netzwerke, statt sich mit Freunden im Restaurant oder auf ein Bierchen zu treffen.

Dass dies alles nicht ohne Folgen für ein perfektes Zuhause bleiben würde, war zu erwarten. Die bisherigen Auswirkungen der Corona-Pandemie müssen dabei aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet werden.

Bei Umfragen zeigte sich, dass das Bauträger-Neugeschäft bis auf wenige Einschränkungen stabil weiterlief. Hier stehen dennoch vor allem zentrale Themen wie die Fortführung der Bankenfinanzierung für Neubauprojekte sowie Planungs- und Genehmigungsverfahren im Mittelpunkt. Gerade bei den Genehmigungsverfahren sahen die Unternehmen zeitliche Verzögerungen durch coronabedingt verlangsamte Abläufe in den Bauämtern. Es sind daher Verzögerungen im Hinblick auf künftige Baubeginne zu befürchten.

Von der Mietausfallthematik war die Immobilienwirtschaft unterschiedlich betroffen. Während die Mietausfälle im Wohnbereich im Durchschnitt nur gering waren und aktuell weiter rückläufig sind, bleiben die Ausfälle bei Gewerbemietern weiter hoch und die Langfristperspektive ist eher pessimistisch. Hier wird kurz- und mittelfristig eine Zunahme des Risikos von Insolvenzen bei den Mietern angenommen.

Nach Einschätzung der Immobilienfachleute wird die Pandemie zwar Spuren auf dem Markt der Wohnimmobilien hinterlassen, allerdings keine besonders tiefen. Der Grund liegt auf der Hand, denn der Wunsch nach Eigentum ist in den letzten Monaten deutlich gewachsen. Die Wertschätzung steigt und damit steigen auch die Anforderungen.

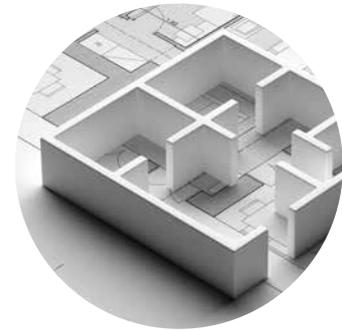
**Drei Kriterien sind nun bei der Immobiliensuche wichtiger geworden als früher:**



**schneller Internetanschluss**



**Garten, ein Balkon oder eine Terrasse**



**Zahl der Zimmer**

Hinter Letzterem steckt wohl der Wunsch nach einem abgetrennten Arbeitsplatz. Bisher war das eigene Zuhause weitgehend zum Wohnen bestimmt. Nun muss es deutlich mehr Anforderungen gerecht werden – dazu zählt ein funktionsfähiges Büro.

Der Punkt Verkehrsanbindung gerät dafür ein wenig in den Hintergrund, da sich nun doch einiges online erledigen lässt, wozu vor nicht allzu langer Zeit noch ein Auto bewegt werden musste.

Das Thema Homeoffice wird voraussichtlich für nachhaltige Veränderungen sorgen. Nimmt das mobile Arbeiten langfristig zu, wird weniger Bürofläche und zugleich mehr Wohnraum benötigt. Das Umland würde außerdem noch attraktiver werden, weil viele Pendelwege wegfallen würden. Stadtrand oder Umland waren schon vor Corona eine Alternative für Familien, die sich allein aufgrund des gestiegenen Preisniveaus in der Stadt nicht mehr verwirklichen konnten.

Doch jetzt wird aus der Not eine Tugend. Schließlich bieten viele Regionen in den Speckgürteln der Städte zu günstigeren Preisen noch ausreichend Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

Die Studie des Ifo-Instituts belegt, dass die urbanen Zentren, also Städte über 500.000 Einwohnern, tatsächlich für einige Menschen an Reiz verlieren: 5 % der befragten Großstädter planen binnen des nächsten halben Jahres aus der Großstadt wegzuziehen. Weitere 8 % haben einen Wegzug innerhalb der kommenden 6–12 Monate ins Auge gefasst. Junge Menschen und Familien wollen die Städte verlassen.

Einen merklichen Einfluss auf die Umzugsbereitschaft hat das Alter. Von den 18- bis 29-Jährigen wollen 18 % ihren Wohnsitz in der Stadt in den nächsten 12 Monaten aufgeben. Auch 19 % der 30- 39-Jährigen haben diesen Plan. Bei den 60-69-Jährigen (11 %) und bei den über 70-Jährigen (5 %) kommt ein Wegzug seltener in Frage.

Eine große Stadtflucht deutet sich in Deutschland aber nicht an. Die abgeschiedene Idylle auf dem Land sucht von den Städtern kaum jemand. Wer kurz- oder langfristig einen Umzug aus der Großstadt plant, möchte vorrangig in eine kleine Großstadt (38 %) ziehen. Weitere 30 % wollen im Speckgürtel leben. Nur 11 % wollen wirklich auf das Land ziehen. Es sind also vor allem die suburbanen Räume und Städte zwischen 100.000 und 500.000 Einwohnern, die verstärkt ins Blickfeld der urbanen Bevölkerung rücken.

Da aber nicht jeder für das ruhigere Landleben geschaffen ist und die Nachfrage nach Urbanität ebenfalls ungebrochen hoch ist, werden auch an die Immobilien in den Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern neue Anforderungen gestellt. Wohnungen mit einer Terrasse im Erdgeschoss und einem dazugehörigen Garten sind deutlich mehr angefragt worden als zuvor. Doch auch besagte Urbanität befindet sich aktuell im Umbruch. Mobilere und interaktivere Menschen, zunehmend ineinanderfließende Lebensbereiche sind Trends, auf die die Immobilienbranche reagieren muss. Hier sind Konzeptlösungen gefragt. Der Ort, an dem der Mensch zukünftig leben will, muss individualisierbar, flexibel und vernetzt sein. Dabei spielen Quartierlösungen, Nachhaltigkeit, der Sharing-Trend, Mobilität und die neuen Arbeitswelten eine große Rolle.

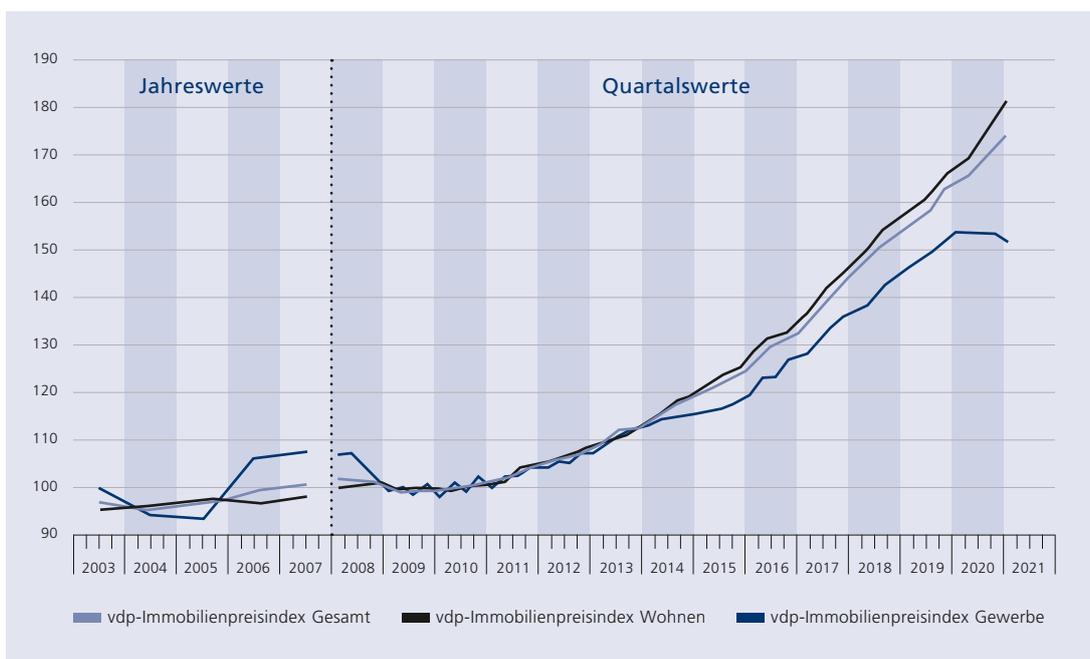
Trotz der Coronakrise sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im Jahr 2020 so stark gestiegen wie seit fast 4 Jahren nicht mehr. Von Juli bis September 2020 lagen sie im Schnitt um 7,8 Prozent höher als ein Jahr zuvor. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, stiegen die Preise damit durchschnittlich so stark wie im 4. Quartal 2016. Damals hatte das Plus 8,4 % betragen.

Erfreulich ist auch, dass die Baugenehmigungen 2020 ihr hohes Niveau der letzten Jahre gehalten haben (2020: 368.000) und die Zahl der fertiggestellten Wohnungen übertrifft erstmals seit langer Zeit wieder die Marke 300.000. Zugleich wird aber der Rückstau an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Ein- und Mehrfamilienhäusern immer größer: Fast 780.000 unvollendete Wohneinheiten harren mittlerweile der Schlüsselübergabe.

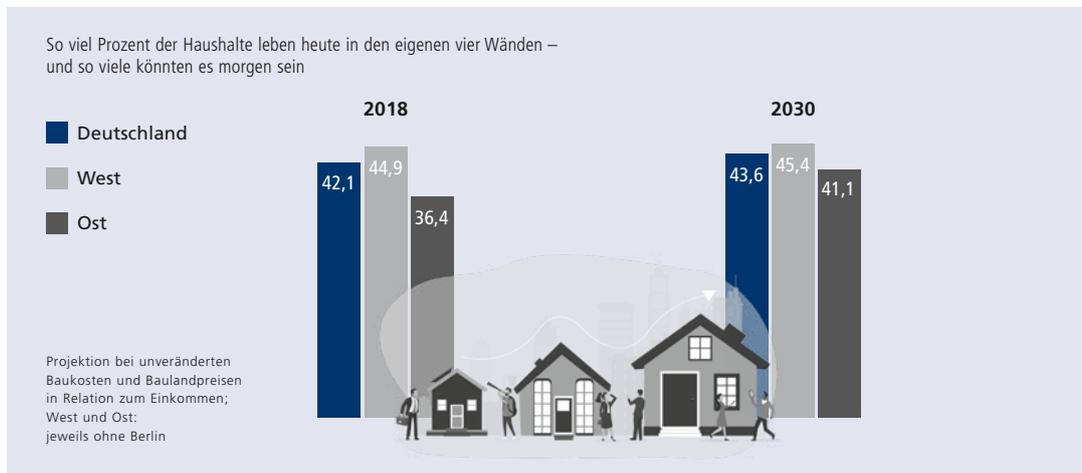
Unerfreulich sind dagegen die weiter gestiegenen Baukosten (seit 2015 um 16,4 %), die erstmals seit der Wiedervereinigung leicht gesunkene Wohneigentumsquote und das schrumpfende Potenzial an Ersterwerbern einer Wohnimmobilie.

Der durchschnittliche Immobilienpreis in Deutschland inkl. Nebenkosten beträgt im Jahr 2020 rund 446.000 Euro. Im Jahr 2019 kostete der Immobilienkauf oder -bau noch im Durchschnitt 403.000 Euro. Der Anstieg liegt damit bei mehr als 10 Prozent und über den Steigerungen der drei Vorjahre, die bei rund 5 % oder weniger lagen. Auch die Darlehenssumme bei Erstfinanzierungen ist um fast 10 % auf 330.000 Euro stärker als in den Vorjahren gestiegen.

Ein Jahr nach Pandemiebeginn: Preistendenzen verstärken sich



### Wohneigentumsquote 2030: Nur im Osten ist noch spürbarer Fortschritt zu erwarten



Quelle: Statistisches Bundesamt (EV5), empirica/LBS Research

Die günstigen Zinsen erlauben dennoch in vielen Fällen laut Interhyp leistbare Raten. Eine Hürde für den Wohneigentumserwerb könnte aber das Eigenkapital sein. Es liegt 2020 im Durchschnitt bei 115.000 Euro. Im Jahr 2010 waren es noch 83.000 Euro. Die hohen Kaufnebenkosten und Immobilienpreise erfordern mehr Eigenkapital als früher und sind daher für viele eine Hürde für den Wohneigentumserwerb.

In den vergangenen Jahren sind die Kaufpreise von Mehrfamilienhäusern in den 5 größten deutschen Metropolen deutlich als die Mieten gestiegen. Folglich erhöhte sich auch der Kaufpreisfaktor der Renditeobjekte jährlich. Steigt der Kaufpreisfaktor, bedeutet dies einen verlängerten Amortisierungszeitraum der Renditeobjekte. Dies tat der Beliebtheit aber keinen Abbruch. Im Gegenteil stieg 2020 die Zahl der Transaktionen deutlich.

Berlin ist die einzige Metropole, in der der Kaufpreisfaktor seit dem Vorjahr fiel: 29,1 betrug der Wert 2020, im Vorjahr hatte er bei 31,6 gelegen. Die Kaufpreise von Mehrfamilienhäusern stiegen in der Hauptstadt erstmals seit Jahren nicht mehr stärker als die Mietpreise. Damit lag der Berliner Kaufpreisfaktor erstmals seit Jahren niedriger als in Hamburg. In den Vorjahren war der Faktor in Berlin stets der zweithöchste hinter München gewesen. Verantwortlich dürfte dafür der Berliner Mietendeckel gewesen sein. Denn das Gesetz ließ die Mietpreise von Bestandswohnungen zwar wie geplant sinken, aber auf die Kaufpreise wirkte die Bremse ebenfalls ein, weil das Landesgesetz auf die erzielbare Rendite drückte. Beleg dafür ist neben den sinkenden Preisen von Mehrfamilienhäusern auch der Rückgang der Transaktionen um 8 %.

Bislang war der Immobilienkauf in ostdeutschen Großstädten noch vergleichsweise preiswert. Doch dies scheint sich zunehmend zu ändern: In den vergangenen 5 Jahren haben die Kaufpreise in vielen Städten stark angezogen. In Leipzig haben sie sich mehr als verdoppelt. 2016 wurden für den Quadratmeter im Median noch 1.320 Euro verlangt, aktuell sind es 2.950 Euro. Dies entspricht einem Anstieg von 123 % – und damit so viel wie in keiner anderen deutschen Großstadt. Auch im benachbarten Dresden verteuerten sich die Preise deutlich: Nach einem Plus von 77 % kostet eine Wohnung inzwischen durchschnittlich 3.110 Euro pro Quadratmeter. Die hohen prozentualen Zuwächse liegen zum einen am niedrigen Ausgangswert, aber auch an der gestiegenen Nachfrage durch den Zuzug in den letzten 5 Jahren.

Nach einem Anstieg von 75 % springt der Quadratmeterpreis über alle angebotenen Wohnungen in Berlin genau auf die 5.000-Euro-Marke. Besonders nachdem der Mietendeckel für ungültig erklärt wurde und Kapitalanleger wieder verstärkt Interesse an der Hauptstadt haben, dürften die Preise in den nächsten Monaten und Jahren weiter anziehen. Ob Berlin jemals an die Preise von München herankommen wird, darf bezweifelt werden. Denn trotz Rekordpreisen zeigt die Preiskurve in München weiter stark nach oben. In den vergangenen 5 Jahren stieg der Medianpreis von 6.000 Euro auf 9.010 Euro – ein Plus von 50 % und absolut gesehen der stärkste Zuwachs aller Großstädte. Auch in Hamburg (+64 %; 5.900 Euro), Frankfurt (+79 %; 6.570 Euro) und Stuttgart (+51 %; 5.190 Euro) müssen Käufer deutlich mehr Geld ausgeben als noch 2016.

## Allgemeiner Wirtschaftsbericht unter Berücksichtigung der branchentypischen Rahmenbedingungen

Die deutsche Fertigstellungsquote erreicht erstmals in 2020 den europäischen Durchschnittswert von 3,4 Wohnungen pro 1000 Einwohner, aber nur, weil die Fertigstellungsquote im europäischen Durchschnitt pandemiebedingt sinkt.

Der europäische Bausektor verliert deutlich an Dynamik. Das Bauvolumen bricht 2020 um 7,8 % ein. Während 2019 noch die Bautätigkeit um 2,7 % stieg, schrumpft sie 2020 um 7,8 % also ähnlich wie damals im Jahr 2009. Es wird allerdings damit gerechnet, dass die Bauaktivitäten 2021 um 6 % und im Jahr 2022 um weitere 3,5 % ausgeweitet werden.

Die Hauptursache für den Rückgang sind die Behinderungen auf der Angebotsseite. Es gibt viele Länder, in denen zwischen März und Mai 2020 ein großer Teil der Baustellen für mehrere Wochen geschlossen war. Unter den teilweise sehr strikten Ausgangsbeschränkungen sowie den anzuwendenden Hygiene- und Abstandsregeln litten nicht nur Neubauprojekte, sondern auch Sanierungs- und Instandhaltungsvorhaben.

In manchen Regionen wurden vorübergehend nur die Reparaturen durchgeführt, die keinen Aufschub duldeten. Des Weiteren kam es durch die Grenzschießungen auch zu Engpässen bei Personal und Materialien.

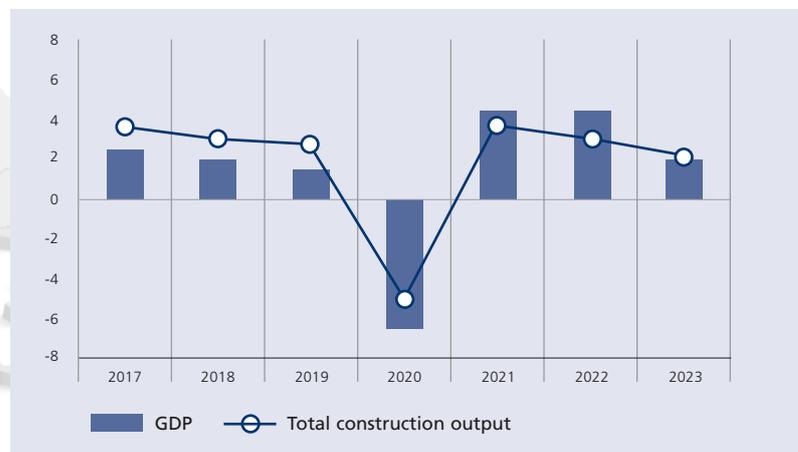
Handelsspannungen – u. a. innerhalb Europas aufgrund des Brexit – und die damit verbundenen Unsicherheiten belasteten die Baunachfrage 2020 zusätzlich.

Es kam in Großbritannien zu einem Rückgang von fast einem Fünftel und in Frankreich sowie in Irland zu einem Minus von jeweils rund 16 %.

Daneben waren auch Spanien (Bauleistungen in 2020: –12,5 %), Italien (–7,4%) und Belgien (–7,1 %) von den Folgen der Pandemie stark betroffen.



**GDP and Total construction output (EC-19)**  
year to year change in %



Quelle: Euroconstruct

Die Coronakrise hat erhebliche Folgen für den Wohnungsbau. So rechneten die Länderexperten für 2020 mit einem Rückgang der fertiggestellten Wohnungen um rund 130.000 Einheiten. Lediglich Ungarn und Portugal stechen mit wesentlichen Zuwächsen positiv hervor. Für die 4 Länder Großbritannien, Deutschland, Frankreich und Italien summieren sich die Rückgänge gegenüber 2019 auf insgesamt fast 100.000 Wohnungen, wobei mit 63.000 die meisten auf Großbritannien entfallen.

Großbritannien büßte durch die Covid-19-Krise ein Viertel seines Volumens ein. Aufgrund des niedrigen Ausgangsniveaus wird zwar für 2021 eine hohe Wachstumsrate erwartet, es dürfte jedoch auch bis Ende 2023 nicht gelingen, den Einbruch vollständig auszugleichen.

In Spanien, Frankreich und Italien schrumpfte der Wohnungsbau auch deutlich, die Rückgänge lagen aber nur knapp über der 10-%-Marke. Während es in Spanien nicht möglich sein dürfte, die Verluste bis 2023 auszugleichen, ist für Frankreich und Italien aufgrund der hohen Nachfrage vor allem im urbanen Raum eine deutliche Expansion des Wohnbauvolumens zu erwarten.

Im Jahr 2021 dürfte die Fertigstellungszahl für alle 19 Euroconstruct-Länder bei 1,684 Mio. Einheiten lediglich stagnieren. Erst für das Jahr 2022 werden wieder Zuwächse erwartet. Für 2023 rechnet man mit einem Zuwachs von 50.000 Einheiten.

Für Deutschland wird in Anbetracht diverser Schwierigkeiten davon ausgegangen, dass die 300.000er-Marke nicht erreicht wird. Jenseits der in den vergangenen Jahren beobachteten Entwicklung dürfte die verschlechterte Arbeitslage mittelfristig negative Konsequenzen für den Eigenheimbau haben.

Am günstigsten sind die Aussichten für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2022 in Belgien, Portugal und Dänemark. Insgesamt in 12 Ländern wird das Wohnungsbauvolumen im Zeitraum 2020–2022 nachgeben. In der Slowakei wird dabei der aggregierte Rückgang bei mehr als 10 % liegen.

In Österreich schrumpfte die Bauwirtschaft mit –3,5 % weniger stark als in den europäischen Vergleichsländern. Der Einbruch fiel damit auch schwächer aus als in anderen Wirtschaftssektoren, die unmittelbar von behördlichen Schließungsmaßnahmen betroffen waren. Unter der Voraussetzung, dass die Covid-19-Pandemie die Wirtschaftsaktivitäten 2021 nicht mehr drastisch einschränken wird,

dürfte die Bautätigkeit in Österreich bereits 2022 wieder das Vorkrisenniveau erreichen. Trotz einer Abschwächung der Dynamik war der Wohnungsbau in den letzten Jahren ein zentraler Wachstumstreiber für die österreichische Bauwirtschaft.

Im Durchschnitt aller 19 Mitgliedsländer wurden 2020 3,4 Wohnungen pro 1000 Einwohner fertiggestellt und damit ähnlich viele wie in Deutschland. Allerdings fällt der Rückgang gegenüber 2019 in Höhe von 0,4 Einheiten europaweit stärker aus als hierzulande mit 0,2.

Während die Länder Finnland, Österreich, Frankreich, die Schweiz und Norwegen weiterhin beeindruckend hohe Fertigstellungsquoten mit rund 6 Einheiten pro 1000 Einwohner aufweisen, bewegt sich die Bauintensität in Italien, Spanien und Portugal nur noch um einen Wert von rund einer Wohnungsfertigstellung pro 1000 Einwohner.

Auf lange Sicht sind derartig niedrige Bauaktivitäten aber kontraproduktiv und führen zu einer weiteren Zunahme der Überalterung im Wohnungsbestand. Bis 2022 steigt die Fertigstellungsquote dort nur auf 2,6 Wohneinheiten.

**Wohnungsneubau in Europa 2021\* – die Prognose 2021 basiert auf den Ergebnissen für das Jahr 2020**  
Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner



Quelle: Euroconstruct/ifo

\*Prognose

Der Wohnungsneubau in Deutschland trotz der Corona-Krise und boomt weiter: Auftragsbestand und Auftragseingang im Wohnungsbau sind im vergangenen Jahr erneut angewachsen. Der Bauüberhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohneinheiten dürfte sich auf mehr als 750.000 Wohnungen erhöht haben, wie KfW Research in einer aktuellen Analyse zum deutschen Immobilienmarkt schätzt. Das lässt für das Jahr 2021 einen weiteren Anstieg der Baufertigstellungen erwarten. In diesem Jahr könnten erstmals seit 20 Jahren wieder mehr als 300.000 Wohnungen gebaut werden, nachdem im zurückliegenden Jahr diese Marke noch knapp verfehlt worden ist.

In den kommenden Jahren dürfte diese Zahl zwar weiter kontinuierlich steigen, aber den theoretischen Bedarf von schätzungsweise 350.000 bis 400.000 Wohnungen im Jahr weiterhin weit verfehlen.

Ein Hemmnis für die Ausweitung des Wohnungsbaus bleibt neben dem Mangel an Bauland in Ballungsregionen auch in der Corona-Krise der Fachkräftemangel. Nach den Erhebungen zum KfW-ifo-Fachkräftebarometer behinderten Personalengpässe im 1. Quartal 2021 trotz des Lockdowns die Geschäftstätigkeit von nahezu jedem fünften Unternehmen im Bauhauptgewerbe.

In 2020 wurde in Deutschland der Bau von insgesamt 368.589 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, war das ein Plus von 2,2 %. Diese Zahl ist damit weit höher als die Zahl der Baufertigstellungen. Dies führt nunmehr zu einem Überhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen von insgesamt 779.432 Wohnungen. Der seit 2008 anhaltende Anstieg des Bauüberhangs setzte sich damit im Jahr 2020 weiter fort und erreichte den höchsten Stand seit 1998.

### Wohnungsbaugenehmigungen



Quelle: Statistisches Bundesamt

268.774 der im Jahr 2020 fertiggestellten Wohnungen entstanden in neu errichteten Wohngebäuden (+5 % gegenüber 2019). Davon entfielen

- auf Mehrfamilienhäuser 153.377 (+7,2 %)
- auf Einfamilienhäuser 87.275 (+4,1 %)
- auf Zweifamilienhäuser 20.472 (+6 %)
- auf Wohnheime 7.650 Wohnungen, welches der niedrigste Wert seit 2013 ist.

Wohnen und Bauen stehen immer mehr im Spannungsfeld zwischen dem Wunsch nach Komfort, wachsenden Kosten und den ökologischen Erfordernissen. Das spiegelt sich auch in den Daten zu neu gebauten Wohnhäusern wider, wo zuletzt die Mehrfamilienhäuser überwogen. Das entspricht in 2020 einem Anteil von 59 %.

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind im Schnitt etwa halb so groß wie jene in Einfamilienhäusern. Diese Wohnungen haben eine durchschnittliche Wohnfläche von 78 qm. Wohnungen in fertiggestellten Einfamilienhäusern waren zuletzt doppelt so groß.

Die Gründe für den hohen Bauüberhang sind vor allem die zeitlich immer aufwendiger werdenden Bauvorhaben sowie die Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft, die angesichts des seit Jahren anhaltenden Baubooms und des anwachsenden Fachkräftemangels immer weiter zunehmen. Ferner ist in Einzelfällen auch die Umsetzung bereits genehmigter Bauvorhaben in der Erwartung noch besserer Preise und Vermarktungsbedingungen (Spekulation) bewusst verzögert worden.

Die Folgen der Pandemie haben anfänglich eine gewisse Schockstarre ausgelöst und es kam zu Verzögerungen und Umstellungen bei den Bauwerken. Aber laut Umfrage von RE/MAX Germany gab es bei den Immobiliertätigkeiten nur eine kurze Pause und nun scheint ein baldiger Aufschwung schon in Sicht.

Auch das Problem der Besichtigungen von Kauf- und Mietobjekten konnte elegant durch Videochats gelöst werden. Hier zeigte sich ein Trend durch die Innovationsfähigkeit der Baubranche. Denn das Thema Digitalisierung hielt im Alltag schneller Einzug als erwartet.

Insgesamt kann man festhalten, dass die Wohnimmobilie einmal mehr ihren Ruf als sicherer Hafen bestätigt. Das zeigt sich auch an der Preisentwicklung, die trotz der Krise ungebrochen positiv ist – im Gegensatz zu den Assetklassen wie Gewerbe oder Einzelhandel.

Der Grund liegt auf der Hand, denn der Wunsch nach den eigenen 4 Wänden ist in den vergangenen Monaten deutlich gewachsen. Die Wertschätzung der eigenen Wohnung steigt, und damit auch die Anforderungen an Qualität und Komfort.

Seit einem Jahr bestimmt die Corona-Pandemie das Leben und die Wirtschaft. Bei der Entwicklung der Immobilienpreise ist davon nichts zu spüren, wie eine aktuelle Analyse von immowelt zeigt: In den 14 Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern steigen die Kaufpreise von Bestandswohnungen seit Februar 2020, also kurz vor dem ersten Lockdown, bis heute weiter. In der Spitze beträgt der Anstieg sogar bis zu 30 Prozent. Untersucht wurden die Angebotspreise für eine Beispielwohnung (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) aus dem Bestand. Auch in den teuersten deutschen Städten ist keine Entspannung in Sicht. In München stiegen die Preise während der Corona-Pandemie um 8 Prozent. Eine Bestandswohnung kostete im vergangenen Monat 8.140 Euro pro Quadratmeter. In Frankfurt, der zweit teuersten Stadt der Untersuchung, ist der prozentuale Preiszuwachs ähnlich: plus 7 Prozent binnen eines Jahres. Aktuell werden 5.490 Euro pro Quadratmeter verlangt. Einen noch stärkeren Anstieg mit einem Plus von 15 Prozent verzeichnet Hamburg (5.100 Euro), das während der Corona-Pandemie sogar die 5.000-Euro-Marke geknackt hat.

Generell lässt sich feststellen, dass die Corona-Krise bisher noch keinen signifikanten Einfluss auf die Immobilienpreisentwicklung genommen hat. Das liegt auch daran, dass der Immobilienmarkt sehr träge auf aktuelle Entwicklungen reagiert und dementsprechend krisenfest ist. Im Gegenteil: So ist in 8 von 14 untersuchten Städten der Preiszuwachs von Februar 2020 auf Februar 2021 sogar stärker als im Vorjahreszeitraum. Große Unterschiede gibt es beispielsweise in Essen, wo sich der Anstieg von 2 auf 30 Prozent erhöht hat. In 6 Städten fällt der Preiszuwachs hingegen geringer aus. So stand in Frankfurt von 2019 auf 2020 noch ein Plus von 25 Prozent, während es im vergangenen Jahr nur noch 7 Prozent waren.

Einerseits blicken viele Deutsche durch den anhaltenden Lockdown in eine ungewisse Zukunft. Andererseits ist bei denjenigen, die keine finanziellen Einbußen haben, der Wunsch nach räumlicher Veränderung stark angewachsen. „Die Nachfrage nach Immobilien ist sogar noch größer als vor der Corona-Krise“, sagt Prof. Dr. Cai Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Besonders der Immobilienkauf ist im vergangenen Jahr nochmals stärker in den Fokus der Deutschen gerückt. Da das Angebot in den Großstädten aber nach wie vor begrenzt ist, steigen die Kaufpreise unbeirrt weiter.“

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Häusern zum Kauf in Deutschland ist im Vergleich zum Vorjahr um ein Drittel gestiegen.

Kaufimmobilien ziehen gleichermaßen in den Stadtkernen wie in den Speckgürteln der deutschen Metropolen stark gestiegenes Interesse auf sich. Eine Stadtflucht zeigt sich nicht. Vor allem Eigentumswohnungen mit viel Fläche, Balkon oder Garten haben an Attraktivität gewonnen.

Entgegen landläufiger Vermutungen hat die Corona-Pandemie den Markt für Wohnimmobilien bisher nicht einbrechen lassen. Ganz im Gegenteil: Corona und die allgemeine Marktlage haben zu einem verstärkten Nachfrageschub nach Wohnimmobilien zum Kauf geführt. Im Februar 2021 gingen auf ImmoScout24 33 Prozent mehr Kontaktforderungen für Häuser zum Kauf ein als im Vorjahr. Für Eigentumswohnungen stieg die Nachfrage um 34 Prozent. Damit setzt sich das deutlich verstärkte Interesse der Vormonate an Kaufimmobilien fort.

#### Immobilienpreise steigen auch im Corona-Jahr weiter

Im Jahr 2020 sind die Kaufpreise inflationsbereinigt um 9,6 % angestiegen.

Quadratmeterpreise in den Top 7 größten Städten (in Euro, gerundet)

München	8.613
Frankfurt	6.050
Hamburg	5.569
Berlin	4.973
Stuttgart	4.844
Düsseldorf	4.528
Köln	4.261

Kaufpreis 2020 pro Quadratmeter

700 bis kleiner 1.300 €
1.300 bis kleiner 1.700 €
1.700 bis kleiner 2.100 €
2.100 bis kleiner 2.500 €
2.500 bis kleiner 3.100 €
3.100 bis kleiner 8.600 €

Datenbasis: VALUE AG: empiricasysteme Marktdatenbank (2021)\*. Berechnung des HWWI.  
\*Durchschnittliche Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Bestand) 2020 auf Kreisebene (Landkreis bzw. kreisfreie Stadt)

Quelle: Postbank – eine Niederlassung der Deutsche Bank AG

Eine Verschiebung aus der Stadt zugunsten des Landes ist dabei nicht erkennbar. Auf Basis der Daten des größten Immobilienmarktplatzes stieg die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Kauf sowohl in den Top-7-Städten Berlin, München, Hamburg, Köln, Frankfurt am Main, Düsseldorf und Stuttgart als auch in den jeweiligen Speckgürteln der deutschen Metropolen. Jedoch zeigten sich starke regionale Unterschiede zwischen den einzelnen Städten und ihren Umlandgemeinden.

Während die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main im Februar 2021 mit einem Plus von 1 Prozent nur leicht über dem Vorjahresniveau lag, verzeichneten Berlin 38 Prozent und Hamburg 36 Prozent mehr Kontaktforderungen für Eigentumswohnungen. In den Speckgürteln lag die Spanne zwischen plus 14 Prozent in Frankfurt am Main und plus 70 Prozent in Köln. Bis auf München als Ausnahme verzeichneten die angrenzenden Umlandgemeinden einen stärkeren Nachfragezuwachs als die dazugehörigen Städte.

Bei Häusern zum Kauf stieg in Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf die Nachfrage in den Umlandgemeinden stärker als innerhalb der Stadtgrenzen. In Frankfurt am Main, Köln und Stuttgart waren hingegen Häuser zum Kauf im Stadtgebiet noch begehrt als in den Speckgürteln.

„Deutschlandweit boomt die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Kauf. Anders als erwartet, liegt das aber nicht an einer Verschiebung von der Stadt ins Umland, also einer Stadtfucht. Zwar stieg die Nachfrage nach Kaufimmobilien auch in den Speckgürteln der deutschen Metropolen, aber nicht zu Lasten der Stadtkerne“, sagt Ralf Weitz, Geschäftsführer von ImmoScout24.

Warum gerade jetzt so viele Menschen nach einer Kaufimmobilie suchen, hat verschiedene Gründe. Ein schönes Zuhause ist durch die Corona-Pandemie noch wichtiger geworden. Im November 2020 gab knapp die Hälfte der Bevölkerung (48 Prozent) in einer bevölkerungsrepräsentativen Umfrage der Innofact AG im Auftrag von ImmoScout24 an, sie hätten ihr Zuhause mehr als vor der Corona-Pandemie zu schätzen gelernt. Wer die finanziellen Mittel hat, sucht daher eher nach einem Eigenheim anstatt der nächsten Mietwohnung. Während sich andere Ausgaben, beispielsweise für Reisen, während der Pandemie reduzieren, erweist sich die Investition in Betongold zudem als krisenfeste Wertanlage. Auch das niedrige Zinsniveau und das neue Provisionsrecht, das Käufer entlastet, begünstigen das Interesse am Immobilienkauf.

Bei Mietwohnungen zeigte sich mit Blick auf die Nachfrageentwicklung ein gemischtes Bild. So verzeichnete ImmoScout24 für die deutschen Top-7-Städte einen Anstieg der Kontaktforderungen um vier Prozent im Februar 2021 im Vergleich zum Vorjahr. Deutschlandweit zeigte die Datenanalyse hingegen einen leichten Rückgang um 6 Prozent, in den Speckgürteln der Top-7-Städte sogar um 16 Prozent im gleichen Zeitraum. Trotz des Rückgangs bleibt die Konkurrenz um Mietwohnungen hoch. So kommen deutschlandweit auf eine auf ImmoScout24 neu angebotene Wohnung 33 Bewerber.

Vor allem Eigentumswohnungen mit viel Fläche, Balkon oder Garten gewinnen an Attraktivität. Man braucht nun Eigentumswohnungen, die ausreichend Platz für Homeoffice und Homeschooling bieten. Im Januar 2021 gingen 133 Prozent mehr Kontaktforderungen für Eigentumswohnungen über 150 Quadratmetern ein als im Vorjahreszeitraum. Im Februar 2021 lag der Wert bei 129 Prozent, im Dezember 2020 bei 65 Prozent. Auch die Nachfrage nach Eigentumswohnungen mit 100 bis 150 Quadratmetern nahm im Vergleich zum Vorjahr überproportional stark zu und lag im Februar 2021 bei einem Plus von 65 Prozent. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen mit einer Fläche unter 100 Quadratmetern stieg um 25 Prozent.

Eigentumswohnungen mit Balkon oder Garten erfreuen sich ebenfalls stärkerer Beliebtheit. So stieg die Nachfrage für Eigentumswohnungen mit Balkon zwischen Dezember 2020 und Februar 2021 im Schnitt um 29 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Eigentumswohnungen mit Garten wurden im gleichen Zeitraum auf ImmoScout24 mit einem Plus von 31 Prozent häufiger nachgefragt.

Das Zuhause als Rückzugsort ist durch die Corona-Pandemie immer wichtiger geworden. Die Menschen wollen verstärkt im Eigenheim leben und das am liebsten mit viel Gestaltungsspielraum und grünen Wohlfühloasen.



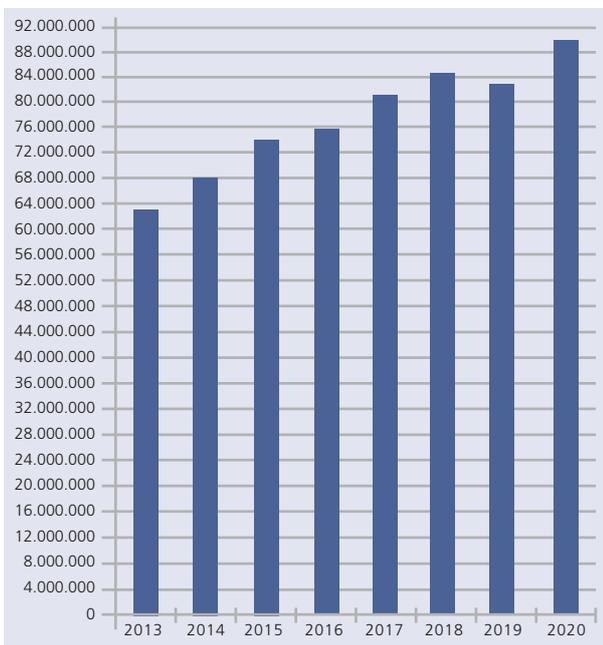
## Die THAMM & PARTNER GmbH

### Die finanzielle Situation der THAMM & PARTNER GmbH

Die Thamm & Partner GmbH steht mit einer Eigenkapitalquote von rd. 87,24 % weiterhin auf einem hohen Niveau. In Zeiten von Eurokrise und Staatsverschuldung ist diese wichtige Kennzahl eine sehr positive Botschaft für die Anleger. Diese sehr gute Eigenkapitalausstattung erlaubt es dem Unternehmen nach wie vor, schnell und effizient auf die sich ergebenden Marktchancen zu reagieren.

Dem langfristig gebundenen Sachanlagenvermögen in Höhe von 39.214 TEUR steht eine weit höhere Summe an Eigenmitteln, unter Berücksichtigung der ausstehenden Einlagen, von 78.287 TEUR gegenüber. Das Anlagevermögen ist somit vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Ein Insolvenzrisiko besteht nicht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die ausschließlich zur Finanzierung der einzelnen Objekte des Anlagevermögens dienen, haben sich in 2020 um 597 TEUR gegenüber dem Vorjahr vermindert. Die liquiden Mittel (Bargeld und kurzfristige Wertpapieranlagen) zum Bilanzstichtag in Höhe von 12.417 TEUR übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten. Die Liquidität der Gesellschaft war in 2020 jederzeit gesichert. Die langfristige Entwicklung des Unternehmens lässt sich auch gut an der Entwicklung der Bilanzsumme ablesen: eine solide Entwicklung unseres Unternehmens.

THAMM & PARTNER GmbH – Entwicklung der Bilanzsummen in Euro



### Umsatzentwicklung

Im Jahr 2020 erwirtschaftete die Gesellschaft Umsatzerlöse i. H. von rund 4,4 Mio. €. Dabei entfielen 3,4 Mio. € Umsatzerlöse auf Verkaufsmaßnahmen und 1,0 Mio. € auf Mieteinnahmen aus Bestandsobjekten.

### Zukünftige Entwicklung und Ausblick

Die Immobilienpreise sind in Deutschland von 2010 an erheblich gestiegen. Im gesamtdeutschen Durchschnitt sind die Preise für Eigentumswohnungen seit Anfang 2010 bis 2020 um rd. 136 % angestiegen. Aus diesem Grund hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr den Marktverhältnissen entsprechend Wohnungseinheiten und weitere Objekte für den eigenen Bestand geplant, entwickelt oder fertiggestellt.

Aufgrund der Preisentwicklung im Wohnbaubereich im ersten Halbjahr 2020 wird von einer Fortsetzung der Preisentwicklung im ganzen Jahr ausgegangen. In Ballungszentren besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien. Die Thamm & Partner GmbH entwickelt Immobilien fast ausschließlich in Innenstadtlagen und kann daher von dieser Entwicklung profitieren.

Im Jahr 2020 stieg die Investition im Baugewerbe um 4,9 %. Nach dem starken Wachstum im Immobilienmarkt in den letzten Jahren ist auch im Geschäftsjahr 2021 die Fortsetzung dieses positiven Trends zu verzeichnen.

### Die atypisch stillen Beteiligungen im Geschäftsjahr 2020

Im Berichtszeitraum 2020 konnten weitere neue atypisch stille Gesellschafter mit einem Beteiligungsvolumen von insgesamt 7.961 TEUR (Vorjahr 6.739 TEUR) hinzugewonnen werden. Die Gesellschaft konnte sich trotz des schwierigen Umfeldes im Bereich Private Equity weiterhin gut im Markt positionieren.

Im Jahr 2020 wurde unseren Gesellschaftern ein Betriebsergebnis von –3.624 TEUR zugewiesen, darin enthalten sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 3.724 TEUR und Raum-/Renovierungskosten i. H. von 879 TEUR€

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Anlegerinnen und Anlegern für das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

### Wesentliche Projekte im Jahr 2020

Bauarbeiten wurden an folgenden Objekten ausgeführt:

#### **Potsdam:**

In der Jägerstr. 23 wurden die Neubaumaßnahmen für ein Mehrfamilienhaus ebenso wie die Planungsarbeiten an der Leiblstr. 19 fortgesetzt.

#### **Leipzig:**

Die Wurzener Str. 156a wurde fertiggestellt. Am Lindenauer Hafen und in der Cunnersdorfer Str. 2+4 wurden weitere wesentliche Bauarbeiten fortgeführt. In der Oststr. 49 wurden die Baumaßnahmen am Mehrfamilienhaus und am rückwärtigen Gartengebäude abgeschlossen.

#### **Berlin:**

In der Heynstr. 7 wurde die Planung für drei Gebäude im rückwärtigen Grundstück fortgeführt. Im Beifußweg 32 wurde mit den Bauarbeiten begonnen.

#### **Görlitz:**

Mit den Bauarbeiten wurde in der Theodor-Körner-Str. 10 begonnen.

Projektentwicklungen fanden an allen vier Standorten statt, sowohl im Denkmalschutzbereich als auch im Modernisierungsbereich und auf Neubauebene.

Durch die günstige Marktpreisentwicklung bei Immobilien erhöht sich die Werthaltigkeit unseres Immobilienbestandes stetig.

### Unsere Organisation

Um den reibungslosen Ablauf bei erhöhtem Bauaufkommen zu gewährleisten, werden nach wie vor alle Mitarbeiter und teilweise auch externe Dienstleister regelmäßig in neue Verwaltungsmaßnahmen eingebunden.

Die Objekte werden weiterhin von einzelnen Teams, bestehend aus Projektleiter, Architekt und Bauleiter sowie Verwalter, eigenverantwortlich durchgeführt. Wobei jedes Team aus internen und externen Mitwirkenden besteht, so dass jederzeit ein breit gefächertes Know-how, hohe Flexibilität und Unabhängigkeit gewährleistet sind.

An dieser Stelle möchte sich die Geschäftsleitung bei allen Mitarbeitern, freiberuflich Tätigen und Unternehmen für die hohe Einsatzbereitschaft und Solidarität bedanken.

### Risikomanagement

Zu einem erfolgreichen Risikomanagement gehört auch, dass die Geschäftsleitung zum richtigen Zeitpunkt die richtigen zukunftsweisenden Entscheidungen trifft und die daraus abzuleitenden Maßnahmen zeitnah und erfolgreich umsetzt.

Die Zusammenarbeit mit dem dreiköpfigen Beirat, bestehend aus einem Rechtsanwalt (Baurechtsspezialist), einem Sachverständigen für Grundstückswerte und einem Architekten, hat sich dabei sehr bewährt. Das Kapital des Unternehmens wird fast ausschließlich weiterhin in Gebäude mit Investitionsvolumen von 1 bis 10 Mio. Euro investiert. Diese Vorgehensweise verteilt das Risiko auf viele Objekte und ist somit deutlich sicherer als die Investition in ein großes Objekt. Diese Risikoverteilung wird durch eine geschickte regionale Verteilung ebenso gewährleistet wie durch die unterschiedlichen Investitionsgrößen der Immobilien.

Oberste Priorität ist auch künftig der Liquidität und dem Risikomanagement einzuräumen. Hierzu hat das Unternehmen ausführliche Business-Pläne entwickelt, die umfassend kurz- und langfristige Informationen liefern und damit ein griffiges Frühwarnsystem darstellen. Die zur Verfügung stehenden projektbezogenen Überwachungsinstrumente versetzen das Unternehmen jederzeit in die Lage, auf entsprechende Situationen kurzfristig und flexibel reagieren zu können. Abgerundet wird dies durch die kollegiale Zusammenarbeit und die regelmäßigen Besprechungen mit den an den jeweiligen Objekten beteiligten Personen.

## Jahresbericht 2020 des Gesellschaftsbeirates der Thamm & Partner GmbH

Der jährliche Bericht des Beirates der Firma Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr 2020 informiert über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die Tätigkeit des Beirates als Aufsichtsgremium.

Entsprechend den Vorgaben der Beiratsordnung haben sich die Beiratsmitglieder mit der Entwicklung der Firma Thamm & Partner GmbH unter Würdigung des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 auseinandergesetzt.

Regelmäßig erhielt der Beirat von der Geschäftsführung ausführliche Informationen über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens; alle aufgeworfenen relevanten Fragen zur Planung der Geschäftsentwicklung und des Risikomanagements wurden dabei berücksichtigt.

Die notwendigen Unterlagen und Auskünfte, die zur Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage notwendig sind, wurden dem Beirat zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt; insbesondere auch der Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers, Ypsilon GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln zum Jahresabschluss auf den 31.12.2020.

Ergänzend zu der ständigen Beiratstätigkeit informierten sich die Beiräte im Kontakt mit der Geschäftsführung vorrangig über Stand und Entwicklung der in Berlin, Leipzig und Potsdam laufenden Bauvorhaben des Unternehmens.

Hierzu gehören neben Besprechungen mit der Geschäftsführung auch Besichtigungen der Baustellen oder von Objekten in der Entwicklung. In Leipzig war an den Objekten Lindenauer Hafen und Cunnersdorfer Straße 2 und 4 ein erheblicher Baufortschritt festzustellen. Die Wurzener Str. 156a wurde fertiggestellt. Das denkmal sanierte Objekt Ludwig-Richter-Str. 28 und 29 in Potsdam wurde veräußert. In Görlitz wurde an dem denkmalgeschützten Objekt Theodor-Körner-Str. 10 sowie in Berlin an dem Objekt Neubau Beifußweg 32 mit den Bauarbeiten begonnen.

Nachdem die laufenden Vorhaben auch im Jahr 2020 die ihrem Entwicklungsstand entsprechenden Fortschritte genommen haben, sieht der Beirat die von der Geschäftsleitung angestrebte Zielsetzung für das Geschäftsjahr 2021 unter Berücksichtigung der Bilanz 2020 der Steuerteam GmbH Landsberg Steuerberatungsgesellschaft als realistisch an.

Abschließend danken alle Beiratsmitglieder an dieser Stelle der Geschäftsführung und der gesamten Belegschaft der Firma Thamm und Partner GmbH für deren Leistungen und die wie immer konstruktive gemeinsame Arbeit.

Augsburg, den 20.11.2021



Für den Beirat  
Martin Rupp, RA



## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2020 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Erhöhung Kapital atypisch stiller Gesellschafter	5.733.959,11
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	62.186,53
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	1.978.140,13
Erhöhung aktive Rechnungsabgrenzung	-11.102,18
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.030.261,18
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	1.484.032,81
Erhöhung Rückstellungen	33.657,20
Erhöhung flüssige Mittel	-297.183,21
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>13.013.951,57</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagevermögens	8.477.121,83
Erhöhung Bestand Vorräte	316.824,45
Erhöhung erhaltene Anzahlungen	0,00
Minderung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	597.762,14
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	-5.471,33
Jahresfehlbetrag 2020 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	3.627.714,48
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>13.013.951,57</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung mit den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

### Ypsilon GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Bilanz

Aktiva	2019 / Euro	2020 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	1.522,51	1.522,51
II. Sachanlagen	29.358.968,89	37.795.558,64
III. Finanzanlagen	1.376.232,02	1.416.764,10
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	15.774.086,23	16.090.910,68
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	24.013.070,86	21.972.744,20
- davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR 21.632.455,84 (Vorjahr 23.505.778,93)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR 21.647.689,33 (Vorjahr 23.528.453,45)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12.119.783,23	12.416.966,44
C. Rechnungsabgrenzungsposten	29.294,92	40.397,10
<b>Summe Aktiva</b>	<b>82.672.958,66</b>	<b>89.734.863,67</b>

Passiva	2019 / Euro	2020 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	76.717.153,60	78.823.398,23
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>76.180.780,63</b>	<b>78.287.025,26</b>
B. Rückstellungen	164.654,00	198.311,20
C. Verbindlichkeiten	6.327.524,03	11.244.055,88
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in EUR 1.343.937,83 (Vorjahr 1.941.699,97)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in EUR 5.349.842,32 (Vorjahr 1.319.581,14)		
3. sonstige Verbindlichkeiten in EUR 4.550.275,73 (Vorjahr 3.066.242,92)		
- davon gegenüber Gesellschaftern in EUR: 205.392,15 (Vorjahr 223.883,30)		
- davon aus Steuern in EUR: 16.533,32 (Vorjahr 27.497,05)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit in EUR: 0,00 (Vorjahr 0,00)		
D. Rechnungsabrechnungsposten	0,00	5.471,33
<b>Summe Passiva</b>	<b>82.672.958,66</b>	<b>89.734.863,67</b>

## Gewinn- und Verlust-Rechnung

	2019 / Euro	2020 / Euro
1. Rohergebnis	2.002.939,34	5.252.785,68
2. Personalaufwand	768.849,14	751.459,14
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	429.663,14	442.848,03
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit üblich	0,00	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.543.621,23	7.627.620,92
6. Erträge aus Beteiligungen	2.333,98	2.527,2
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.125,82	381,62
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	68.535,96	57.478,05
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.800.270,33	-3.623.711,64
10. Außerordentliche Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	73,05	0,00
13. Sonstige Steuern	1.653,27	4.002,84
14. Erträge aus Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	4.801.996,65	3.627.714,48
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis -3.624 TEUR sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. v. 3.724 TEUR und Raumkosten i. H. v. 879.179 EUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, mit Datum vom 16. Dezember 2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Thamm und Partner GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagen-gesetzes (VermAnIG) sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnIG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit

zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDV) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grund-

lage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum

Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

***Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen***

***Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

***Prüfungsurteil***

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

***Grundlage für das Prüfungsurteil***

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnIG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen,

die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil

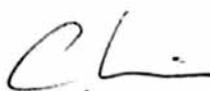
zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 der Thamm & Partner GmbH, Berlin, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Köln, den 16. Dezember 2021

Ypsilon GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian Klein  
Wirtschaftsprüfer





**Geschäftsbericht 2019**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2019 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Erhöhung Kapital atypisch stiller Gesellschafter	6.390.445,70
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	421.817,26
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	911.516,97
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	10.441,00
Minderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-577.504,71
Minderung sonstiger Verbindlichkeiten	-2.451.698,07
Minderung Rückstellungen	-5.775,00
Minderung flüssige Mittel	8.220.873,06
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>12.899.243,21</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagenvermögens	7.266.075,38
Erhöhung Bestand Vorräte	249.725,56
Minderung erhaltene Anzahlungen	381.926,98
Minderung Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	199.509,65
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	0,00
Jahresfehlbetrag 2019 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	4.801.996,64
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>12.899.243,21</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung mit den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

### Ypsilon GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Bilanz

Aktiva	2018 / Euro	2019 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.850,51	1.522,51
II. Sachanlagen	22.109.079,22	29.358.968,89
III. Finanzanlagen	1.357.718,31	1.376.232,02
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	15.142.433,69	15.774.086,23
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	25.346.405,09	24.013.070,86
- davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR 23.505.778,93 (Vorjahr 24.345.347,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR 23.528.453,45 (Vorjahr 24.210.527,29)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	20.340.656,29	12.119.783,23
C. Rechnungsabgrenzungsposten	18.853,92	29.294,92
<b>Summe Aktiva</b>	<b>84.318.997,03</b>	<b>82.672.958,66</b>

Passiva	2018 / Euro	2019 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	75.128.704,54	76.717.153,60
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>74.592.331,57</b>	<b>76.180.780,63</b>
B. Rückstellungen	170.429,00	164.654,00
C. Verbindlichkeiten	9.556.236,46	6.327.524,03
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in EUR 1.941.699,97 (Vorjahr 2.141.209,62)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in EUR 1.319.581,14 (Vorjahr 1.897.085,85)		
3. sonstige Verbindlichkeiten in EUR 3.066.242,92 (Vorjahr 5.517.940,99)		
- davon gegenüber Gesellschaftern in EUR: 223.883,30 (Vorjahr 201.227,07)		
- davon aus Steuern in EUR: 27.497,05 (Vorjahr 13.916,78)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit in EUR: 0,00 (Vorjahr 0,00)		
<b>Summe Passiva</b>	<b>84.318.997,03</b>	<b>82.672.958,66</b>

## Gewinn- und Verlust-Rechnung

	2018 / Euro	2019 / Euro
1. Rohergebnis	4.451.595,69	2.002.939,34
2. Personalaufwand	784.795,67	768.849,14
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	352.126,77	429.663,14
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit üblich	0,00	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.058.312,01	5.543.621,23
6. Erträge aus Beteiligungen	2.334,15	2.333,98
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.760,39	5.125,82
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	70.636,05	68.535,96
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.809.180,27	-4.800.270,33
10. Außerordentliche Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,85	73,05
13. Sonstige Steuern	1.161,98	1.653,27
14. Erträge aus Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	4.810.341,40	4.801.996,65
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis -4.800 TEUR sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. v. 2.756 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, mit Datum vom 17.03.2021 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Thamm und Partner GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung,

Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen

Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum

unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### ***Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen***

#### ***Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

#### ***Prüfungsurteil***

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### ***Grundlage für das Prüfungsurteil***

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnIG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### ***Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten***

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen,

die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei

Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Köln, den 17.03.2021

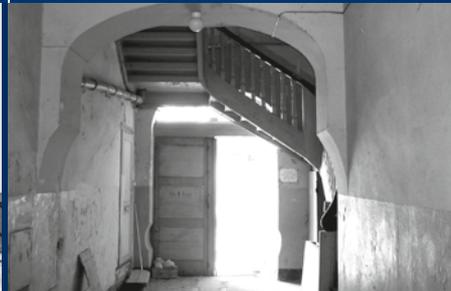
Ypsilon GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian Klein  
Wirtschaftsprüfer







**Geschäftsbericht 2018**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2018 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Erhöhung Kapital atypisch stiller Gesellschafter	5.539.478,31
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	239.374,97
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	862.860,26
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	-2.815,53
Verminderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-482.373,23
Erhöhung sonstiger Verbindlichkeiten	3.071.596,09
Erhöhung Rückstellungen	-433,12
Verminderung flüssiger Mittel	215.254,49
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>9.442.942,24</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagenvermögens	-462.627,04
Erhöhung Bestand Vorräte	4.949.562,17
Minderung erhaltene Anzahlungen	-48.381,00
Minderung Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	194.046,71
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	0,00
Jahresfehlbetrag 2018 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	4.810.341,40
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>9.442.942,24</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung mit den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

### Vistra Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Bilanz

Aktiva	2017 / Euro	2018 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.970,51	3.850,51
II. Sachanlagen	22.627.225,32	22.109.079,22
III. Finanzanlagen	1.302.079,25	1.357.718,31
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	10.241.252,52	15.142.433,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.448.640,32	25.346.405,09
- davon eingeforderte, noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR 24.345.347,00 (Vorjahr 25.354.249,60)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR 24.210.527,29 (Vorjahr 21.715.126,89)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	20.555.910,78	20.340.656,29
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16.038,39	18.853,92
<b>Summe Aktiva</b>	<b>81.195.117,09</b>	<b>84.318.997,03</b>

Passiva	2017 / Euro	2018 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	74.399.567,63	75.128.704,54
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>73.863.194,66</b>	<b>74.592.331,57</b>
B. Rückstellungen	170.862,12	170.429,00
C. Verbindlichkeiten	7.161.060,31	9.556.236,46
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in EUR 2.121.820,82 (Vorjahr 2.335.256,33)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in EUR 1.897.085,85 (Vorjahr 2.379.459,08)		
3. Sonstige Verbindlichkeiten in EUR 5.517.940,99 (Vorjahr 2.446.344,90)		
- davon gegenüber Gesellschaftern in EUR: 201.227,07 (Vorjahr 313.654,16)		
- davon aus Steuern in EUR: 13.916,78 (Vorjahr 11.843,92)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit in EUR: 0,00 (Vorjahr 800,00)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	811,12	0,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>81.195.117,09</b>	<b>84.318.997,03</b>

## Gewinn- und Verlust-Rechnung

	2017 / Euro	2018 / Euro
1. Rohergebnis	2.077.301,74	4.451.595,69
2. Personalaufwand	715.972,13	784.795,67
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	335.797,01	352.126,77
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit üblich	0,00	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.743.557,74	8.058.312,01
6. Erträge aus Beteiligungen	16.812,46	2.334,15
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	817,77	2.760,39
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	79.590,18	70.636,90
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.779.985,09	-4.809.179,42
10. Außerordentliche Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	1.667,02	1.161,98
14. Erträge aus Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	5.781.652,11	4.810.341,40
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis -4.809 TEUR sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. v. 4.393 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, mit Datum vom 05. August 2020 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Thamm und Partner GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn-und-Verlust-Rechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagen-gesetzes (VermAnlG) sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnlG i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG sowie den ergänzenden Vorschriften des Gesellschaftsvertrags in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte

in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jah-

resabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere

Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

#### **Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnIG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen,

die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwir-

ken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Köln, den 05.08.2020

Vistra Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Peter Lenz  
Wirtschaftsprüfer

Christian Klein  
Wirtschaftsprüfer





## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2017 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Erhöhung Kapital atypisch stiller Gesellschafter	10.601.625,67
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57.620,91
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	346.843,92
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	1.691,17
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	125.203,40
Erhöhung sonstiger Verbindlichkeiten	414.987,20
Erhöhung Rückstellungen	48.497,12
Verminderung flüssiger Mittel	1.145.750,63
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>12.742.220,02</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagenvermögens	6.090.751,21
Erhöhung Bestand Vorräte	563.619,34
Minderung erhaltene Anzahlungen	131.975,17
Minderung Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	173.411,07
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	811,12
Jahresfehlbetrag 2017 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	5.781.652,11
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>12.742.220,02</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung mit den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

### Vistra Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Bilanz

Aktiva	2016 / Euro	2017 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.088,51	3.970,51
II. Sachanlagen	16.693.587,11	22.627.225,32
III. Finanzanlagen	1.144.848,25	1.302.079,25
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	9.545.658,01	10.241.252,52
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.853.105,15	26.448.640,32
- davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR: 25.354.249,60 (Vorjahr 25.461.884,99)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 21.715.126,89 (Vorjahr 22.150.873,14)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	21.701.661,41	20.555.910,78
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.729,56	16.038,39
<b>Summe Aktiva</b>	<b>75.960.678,00</b>	<b>81.195.117,09</b>

Passiva	2016 / Euro	2017 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	69.579.594,07	74.399.567,63
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>69.043.221,10</b>	<b>73.863.194,66</b>
B. Rückstellungen	122.365,00	170.862,12
C. Verbindlichkeiten	6.794.280,78	7.161.060,31
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr in EUR: 4.724.497,33 (Vorjahr 3.997.979,62)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR: 2.436.562,98 (Vorjahr 2.985.846,33)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in EUR: 1.680.275,29 (Vorjahr 1.728.752,72)		
- davon gegenüber Gesellschaftern in EUR: 313.654,16 (Vorjahr 227.113,25)		
- davon aus Steuern in EUR: 11.843,92 (Vorjahr 11.254,05)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit in EUR: 800,00 (Vorjahr 5.044,74)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	811,12	0,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>75.960.678,00</b>	<b>81.195.117,09</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2016 / Euro	2017 / Euro
1. Rohergebnis	4.631.092,59	2.077.301,74
2. Personalaufwand	678.020,80	715.972,13
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	338.183,05	335.797,01
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit üblich	7.393,44	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	6.991.197,29	6.743.557,74
6. Erträge aus Beteiligungen	7.816,10	16.812,46
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.001,29	817,77
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	94.142,34	79.590,18
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-3.468.026,94	-5.779.985,09
10. Außerordentliche Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
13. Sonstige Steuern	1.161,05	1.667,02
14. Erträge aus Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	3.469.187,99	5.781.652,11
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -5.780 TEUR sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H.v. 1.963 TEUR und Raumkosten i. H.v. 1.189 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, mit Datum vom 16. August 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Thamm und Partner GmbH, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2017, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017, sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagen-gesetzes (VermAnIG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnIG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### *Verantwortung der gesetzlichen Vertreter*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnIG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte

in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

#### ***Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts***

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnIG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDVV) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen

Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum

unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insb. die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

#### **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

#### **Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnIG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen,

die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

**Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei

Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 der Thamm & Partner GmbH, Berlin, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

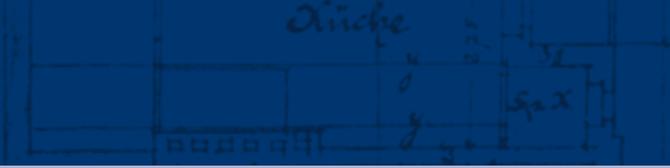
Köln, den 16. August 2019

Vistra Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Peter Lenz  
Wirtschaftsprüfer

Christian Klein  
Wirtschaftsprüfer





## Geschäftsbericht 2016

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2016 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypische stille Gesellschafter	12.395.335,09
Minderung Bestand Vorräte	5.302.737,64
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	181.947,57
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	-458.336,87
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	1.949,96
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	765.488,55
Erhöhung sonstiger Verbindlichkeiten	233.826,32
Verminderung flüssiger Mittel	2.290.470,45
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>20.713.418,71</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung des Anlagevermögens	1.617.274,29
Erhöhung Forderung gg. UN mit Beteiligungsverhältnis	191,52
Minderung Rückstellungen	456.514,80
Minderung erhaltene Anzahlungen	7.665.608,96
Minderung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	7.503.729,63
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	911,52
Jahresfehlbetrag 2016 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	3.469.187,99
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>20.713.418,71</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die einzelnen Positionen der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung zu den Unterlagen der Rechnungslegung abgestimmt. Es ergaben sich keine Beanstandungen.

### Vistra Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Bilanz

Aktiva	2015 / Euro	2016 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.108,51	4.088,51
II. Sachanlagen	15.135.801,25	16.693.587,11
III. Finanzanlagen	1.085.339,82	1.144.848,25
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	7.182.786,69	9.545.658,01
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	26.576.524,33	26.853.105,15
- davon eingeforderte noch ausstehende Kapitaleinlagen in EUR 25.461.884,99 (Vorjahr EUR 25.206.245,92)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr in EUR 22.150.873,14 (Vorjahr EUR 23.198.067,97)		
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	23.992.131,86	21.701.661,41
C. Rechnungsabgrenzungsposten	19.679,52	17.729,56
<b>Summe Aktiva</b>	<b>73.996.371,98</b>	<b>75.960.678,00</b>

Passiva	2015 / Euro	2016 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	60.653.446,97	69.579.594,07
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>60.117.074,00</b>	<b>69.043.221,10</b>
B. Rückstellungen	578.879,80	122.365,00
C. Verbindlichkeiten	13.298.695,54	6.794.280,78
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 3.997.979,62 (Vorjahr EUR 10.312.849,21)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 2.796.301,16 (Vorjahr EUR 2.985.846,33)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren: EUR 1.728.752,72 (Vorjahr EUR 1.796.641,19)		
- davon gegenüber Gesellschaftern: EUR 277.113,25 (Vorjahr EUR 235.722,85)		
- davon Steuern: EUR 11.254,05 (Vorjahr EUR 10.834,55)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.044,74 (Vorjahr EUR 774,05)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.722,64	811,12
<b>Summe Passiva</b>	<b>73.996.371,98</b>	<b>75.960.678,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2015 / Euro	2016 / Euro
1. Rohergebnis	3.049.106,94	4.631.092,59
2. Personalaufwand	630.281,34	678.020,80
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	345.486,83	338.183,05
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit unüblich	193.063,39	7.393,44
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.230.392,00	6.991.197,29
6. Erträge aus Beteiligungen	2.845,90	7.816,10
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.040,00	2.001,29
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	151.021,82	94.142,34
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-5.481.252,22	-3.468.026,94
10. Ao. Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,32	0,00
13. Sonstige Steuern	1.207,54	1.161,05
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	5.482.459,76	3.469.187,99
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -3.468 TEUR für 2016 sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 1.292 TEUR und Raumkosten i. H. von 1.099 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

### An die Thamm & Partner GmbH, Berlin:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie die Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der

Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Köln, den 16. November 2018

Vistra Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Peter Lenz  
Wirtschaftsprüfer



Christian Klein  
Wirtschaftsprüfer



II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



**Geschäftsbericht 2015**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2015 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypische stille Gesellschafter	13.144.283,36
Minderung Bestand Vorräte	1.372.287,06
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.393,95
Minderung der sonstigen Vermögensgegenstände	203.084,54
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	4.157,88
Erhöhung der Rückstellungen	226.400,00
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>14.993.606,79</b>

Mittelverwendung	Euro
Investitionen in das Anlagevermögen	- 286.733,88
Erhöhung Forderung gg. UN mit Beteiligungsverhältnis	3.850,77
Erhöhung flüssige Mittel	8.465.318,68
Minderung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	189.452,45
Minderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	448.144,28
Minderung sonstiger Verbindlichkeiten	686.690,25
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	4.424,48
Jahresfehlbetrag 2015 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	5.482.459,76
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>14.993.606,79</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 Nr. 3 des von der Gesellschaft verwendeten Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**Rabald & Wagner**

Wirtschaftsprüfer - Steuerberater

## Bilanz

Aktiva	2014 / Euro	2015 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.356,51	4.108,51
II. Sachanlagen	15.432.867,96	15.135.801,25
III. Finanzanlagen	1.074.758,99	1.085.339,82
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	8.555.073,45	7.182.786,69
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	27.301.614,06	27.058.986,34
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 25.688.707,93 (VJ € 25.515.646,96)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.008.177,95 (VJ € 4.330.797,73)		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	15.526.813,18	23.992.131,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	23.837,40	19.679,52
<b>Summe Aktiva</b>	<b>67.919.321,85</b>	<b>74.478.833,99</b>

Passiva	2014 / Euro	2015 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	53.474.085,38	61.135.908,98
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>52.937.712,41</b>	<b>60.599.536,01</b>
B. Rückstellungen	352.479,80	578.879,80
C. Verbindlichkeiten	14.622.982,52	13.298.695,54
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 10.312.849,21 (VJ € 11.180.034,50)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 1.796.641,19 (VJ € 1.972.729,32)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.147,12	1.722,64
<b>Summe Passiva</b>	<b>67.919.321,85</b>	<b>74.478.833,99</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2014 / Euro	2015 / Euro
1. Rohergebnis	4.010.522,40	3.049.106,94
2. Personalaufwand	687.175,20	630.281,34
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	524.940,25	345.486,83
4. Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit unüblich	0,00	193.063,39
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7.540.172,68	7.230.392,00
6. Erträge aus Beteiligungen	2.428,70	2.845,90
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.680,36	17.040,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	164.088,86	151.021,82
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.857.745,53	-5.481.252,54
10. Ao. Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,44	0,32
13. Sonstige Steuern	625,96	1.207,54
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	4.858.371,05	5.482.459,76
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -5.482 TEUR für 2015 sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 1.503 TEUR und Raumkosten (u.a. die Renovierungskosten) i. H. von 2.237 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

### An die Thamm & Partner GmbH:

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der Geschäftsführung.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsgemäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG habe ich auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

### Prüfungsurteil

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss vom 01.01. bis 31.12.2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

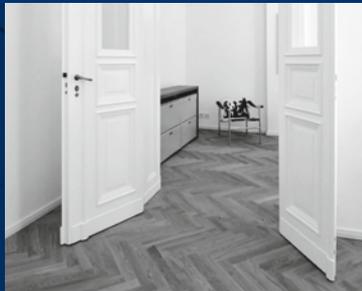
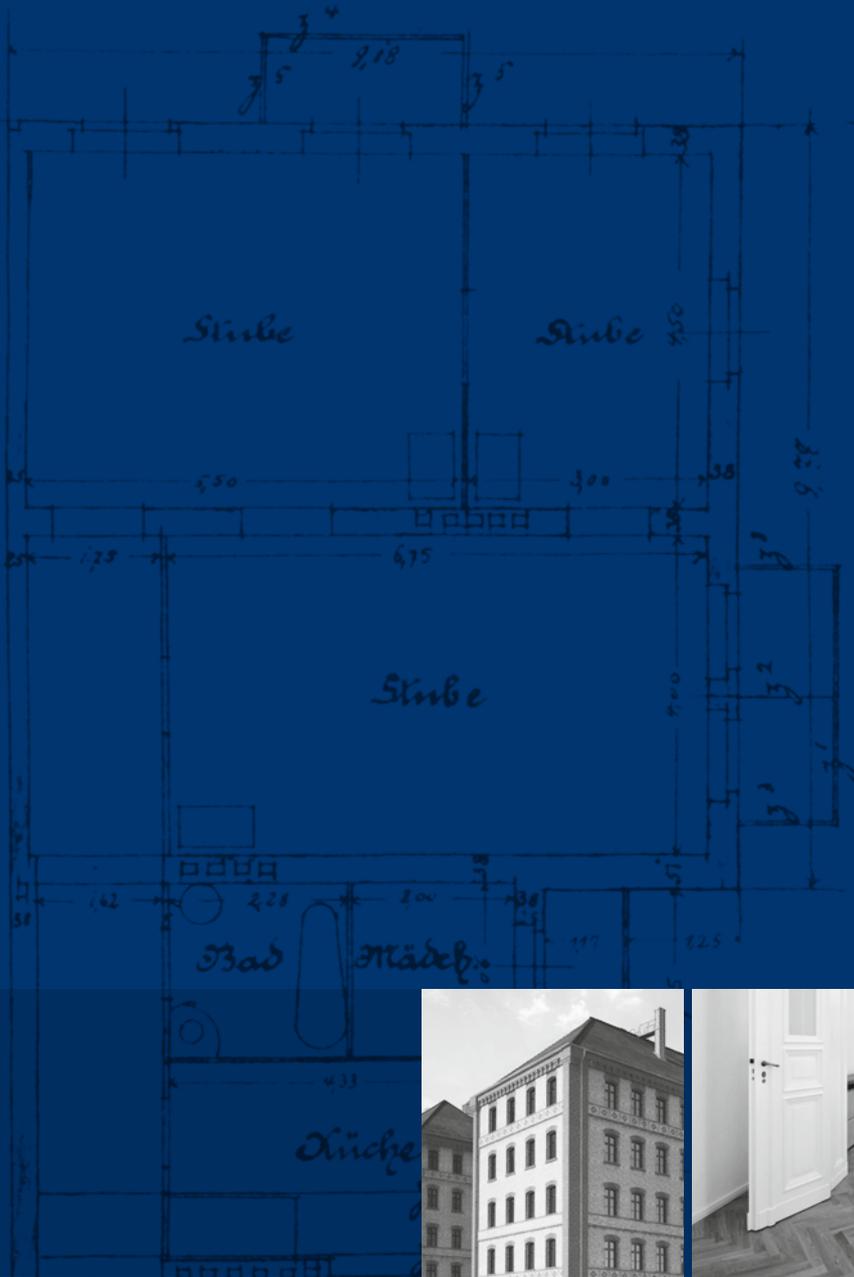
Landshut, den 27. April 2017

Dr. Bernd Rabald  
Wirtschaftsprüfer



II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



**Geschäftsbericht 2014**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2014 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypische stille Gesellschafter	11.035.555,37
Minderung sonstiger Wertpapiere	391.046,62
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	30.465,37
Erhöhung der Rückstellungen	13.559,35
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	12.167,01
Erhöhung passive Rechnungsabgrenzung	1.265,60
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>11.484.059,32</b>

Mittelverwendung	Euro
Investitionen in das Anlagevermögen	93.998,90
Erhöhung Bestand Vorräte	150.391,75
Erhöhung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	996.495,92
Erhöhung Forderungen gg. UN mit Beteiligungsverhältnis	14.587,19
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	1.758.552,48
Erhöhung flüssige Mittel	2.658.739,01
Minderung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	426.989,08
Minderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	525.933,94
Jahresfehlbetrag 2014 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	4.858.371,05
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>11.484.059,32</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 Nr. 3 des von der Gesellschaft verwendeten Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**Rabald & Wagner**

Wirtschaftsprüfer - Steuerberater

## Bilanz

Aktiva	2013 / Euro	2014 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.417,51	4.356,51
II. Sachanlagen	15.371.081,74	15.432.874,53
III. Finanzanlagen	1.038.485,31	1.074.758,99
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	8.404.682,00	8.555.073,45
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	24.531.978,47	27.301.614,06
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 25.515.646,96 (VJ € 23.064.446,12)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 4.330.797,73 (VJ € 2.502.037,71)		
III. Wertpapiere	391.046,62	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	12.868.074,17	15.526.832,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten	54.302,77	23.837,40
<b>Summe Aktiva</b>	<b>62.668.068,59</b>	<b>67.919.321,88</b>

Passiva	2013 / Euro	2014 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	47.296.901,06	53.474.085,38
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>46.760.528,09</b>	<b>52.937.712,41</b>
B. Rückstellungen	338.920,45	352.479,80
C. Verbindlichkeiten	15.563.738,53	14.563.004,90
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 11.180.034,50 (VJ € 11.679.873,83)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 1.972.729,32 (VJ € 2.273.405,31)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.881,52	6.147,12
<b>Summe Passiva</b>	<b>62.668.068,59</b>	<b>67.919.321,85</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2013 / Euro	2014 / Euro
1. Rohergebnis	1.529.028,74	4.010.522,40
2. Personalaufwand	671.288,76	687.175,20
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	470.157,82	524.940,25
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.318.339,92	7.540.172,68
5. Erträge aus Beteiligungen	2.652,20	2.428,70
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	41.121,00	45.680,36
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	1.430,39	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	152.091,14	164.088,86
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-8.040.506,09	-4.857.745,53
10. Ao. Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1,07	0,44
13. Sonstige Steuern	625,96	625,96
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	8.041.130,98	4.858.371,05
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -4.858 TEUR für 2014 sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 1.847 TEUR und Raumkosten (u.a. die Renovierungskosten) i.H. von 2.764 TEUR enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

### An die Thamm & Partner GmbH:

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftervertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der Geschäftsführung.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftsfähigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst

die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG habe ich auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

### Prüfungsurteil

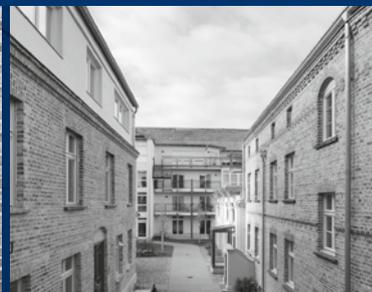
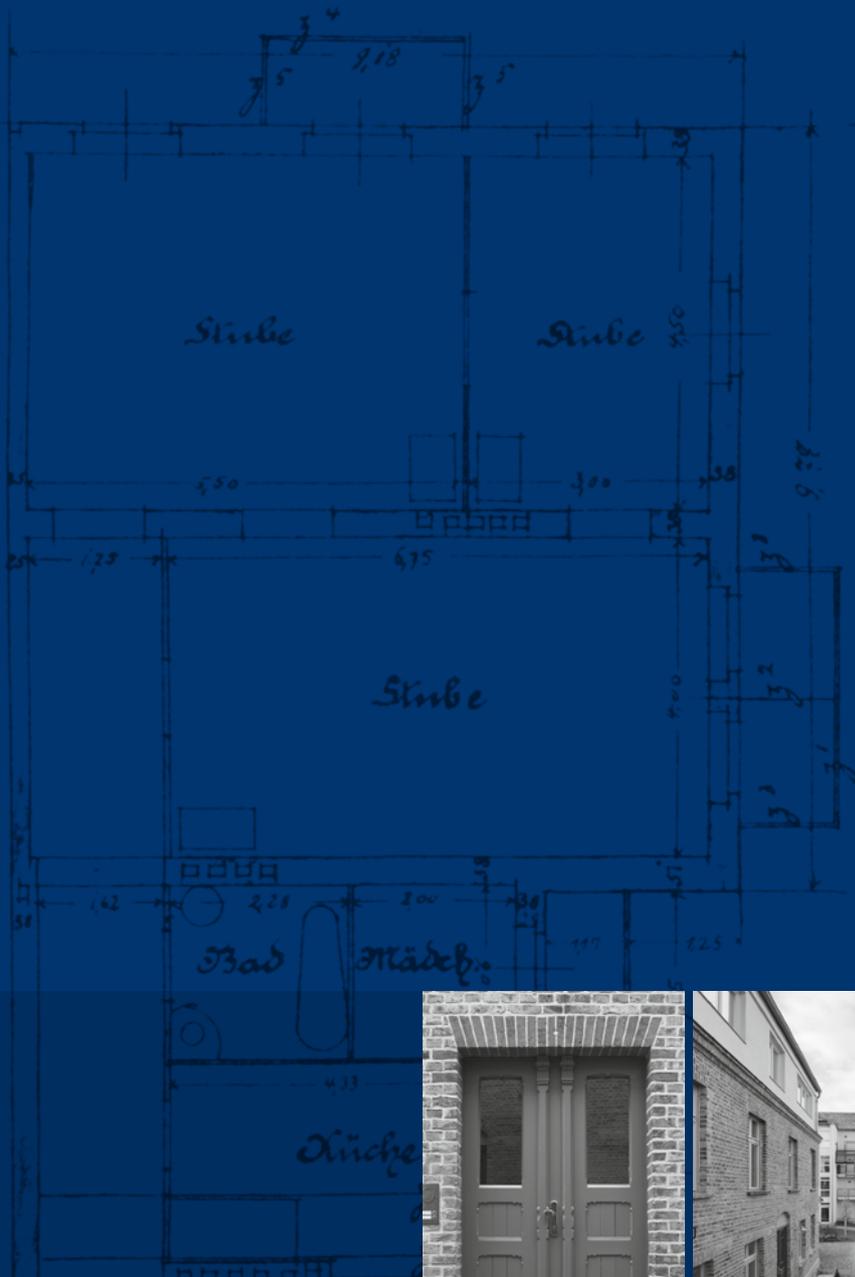
Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss vom 01.01. bis 31.12.2014 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftervertrages. Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Landshut, den 22. Januar 2016

Dr. Bernd Rabald  
Wirtschaftsprüfer





## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2013 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypische stille Gesellschafter	11.851.353,09
Minderung Bestand Vorräte	3.083.511,49
Minderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	615,61
Minderung sonstiger Wertpapiere	1.430,39
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	16.038,04
Erhöhung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	3.065.329,86
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	288.680,43
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	1.768.849,95
Erhöhung passive Rechnungsabgrenzung	2.271,52
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>20.078.080,38</b>

Mittelverwendung	Euro
Investitionen in das Anlagevermögen	1.902.577,13
abzgl. Abschreibungen	-470.157,82
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	2.875.667,43
Erhöhung flüssige Mittel	7.065.713,21
Minderung der Rückstellungen	192.991,63
Jahresfehlbetrag 2013 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	8.041.130,98
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>20.078.080,38</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 Nr. 3 des von der Gesellschaft verwendeten Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**ifact WP GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

## Bilanz

Aktiva	2012 / Euro	2013 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	11.205,51	8.417,51
II. Sachanlagen	13.533.769,02	15.371.081,74
III. Finanzanlagen	970.432,90	1.038.485,31
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	11.488.193,49	8.404.682,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	21.656.926,65	24.531.978,47
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 23.064.446,12 (VJ € 20.310.662,50)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.502.037,71 (VJ € 2.977.099,20)		
III. Wertpapiere	392.477,01	391.046,62
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	5.802.360,96	12.868.074,17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	70.340,81	54.302,77
<b>Summe Aktiva</b>	<b>53.925.706,35</b>	<b>62.668.068,59</b>

Passiva	2012 / Euro	2013 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	43.486.678,95	47.296.901,06
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>42.950.305,98</b>	<b>46.760.528,09</b>
B. Rückstellungen	531.912,08	338.920,45
C. Verbindlichkeiten	10.440.878,29	15.563.738,53
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 11.679.873,83 (VJ € 5.989.693,31)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 2.273.405,31 (VJ € 3.013.690,96)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.610,00	4.881,52
<b>Summe Passiva</b>	<b>53.925.706,35</b>	<b>62.668.068,59</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2012 / Euro	2013 / Euro
1. Rohergebnis	1.942.298,21	1.529.028,74
2. Personalaufwand	616.949,39	671.288,76
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	374.256,39	470.157,82
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.739.474,03	8.318.339,92
5. Erträge aus Beteiligungen	476,80	2.652,20
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	46.367,00	41.121,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1.430,39
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	225.411,96	152.091,14
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-7.966.949,76	-8.040.506,09
10. Ao. Erträge finanzwirksam	0,00	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	1,07
13. Sonstige Steuern	394,38	625,96
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	7.967.344,14	8.041.130,98
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -8.041.130,98 € für 2013 sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 1.610.348,36 € und Raumkosten (u.a. die Renovierungskosten) i.H von 2.998.552,87 € enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 13. Februar 2015

### ifact WP GmbH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

  
Fabis

Wirtschaftsprüfer



# II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



**Geschäftsbericht 2012**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2012 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Minderung aktive Rechnungsabgrenzung	9.060,84
Erhöhung der Rückstellungen	180.460,08
Erhöhung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	4.536.300,91
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.332.075,55
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	455.336,29
Erhöhung passive Rechnungsabgrenzung	1.767,64
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>6.515.001,31</b>

Mittelverwendung	Euro
Minderung Einlagen atypisch stille Gesellschafter	2.942.858,92
Investitionen in das Anlagevermögen	1.646.704,11
abzgl. Abschreibungen	-374.256,39
Erhöhung Bestand Vorräte	3.274.166,82
Erhöhung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	457,79
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	4.925.576,59
Erhöhung sonstige Wertpapiere	3.300,90
Erhöhung flüssige Mittel	1.689.280,32
Jahresfehlbetrag 2012 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	-7.967.344,14
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>6.515.001,31</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 Nr. 3 des von der Gesellschaft verwendeten Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**ifact WP GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

## Bilanz

Aktiva	2011 / Euro	2012 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	8.287,51	11.205,51
II. Sachanlagen	12.019.159,55	13.533.769,02
III. Finanzanlagen	841.256,26	970.432,90
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	8.214.026,67	11.488.193,49
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	16.730.892,27	21.656.926,65
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 20.310.662,50 (VJ € 15.203.304,12)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.977.099,20 (VJ € 3.901.545,01)		
III. Wertpapiere	389.176,11	392.477,01
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.113.080,64	5.802.360,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	79.401,65	70.340,81
<b>Summe Aktiva</b>	<b>42.395.280,66</b>	<b>53.925.706,35</b>

Passiva	2011 / Euro	2012 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	38.462.193,73	43.486.678,95
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>37.925.820,76</b>	<b>42.950.305,98</b>
B. Rückstellungen	351.452,00	531.912,08
C. Verbindlichkeiten	4.117.165,54	10.440.878,29
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5.989.693,31 (VJ € 1.217.259,20)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 3.013.690,96 (VJ € 1.227.541,17)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	842,36	2.610,00
<b>Summe Passiva</b>	<b>42.395.280,66</b>	<b>53.925.706,35</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2011 / Euro	2012 / Euro
1. Rohergebnis	2.032.606,86	1.942.298,21
2. Personalaufwand	533.412,78	616.949,39
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und der Sachanlagen	327.565,02	374.256,39
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.803.110,63	8.739.474,03
5. Erträge aus Beteiligungen	936,22	476,80
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52.355,18	46.367,00
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	115.105,55	225.411,96
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.693.295,72	-7.966.949,76
10. Ao. Erträge finanzwirksam	30.277,88	0,00
11. Außerordentliches Ergebnis	30.277,88	0,00
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,78	0,00
13. Sonstige Steuern	1.144,77	394,38
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	2.664.161,83	7.967.344,14
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Im Ergebnis von -7.967.344,14 € für 2012 sind die Abfindungsbeträge für die ausgeschiedenen stillen Gesellschafter i. H. von 3.128.773,21 € und Raumkosten (u.a. die Renovierungskosten) i.H von 2.023.286,05 € enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 15. Mai 2014

### ifact WP GMBH

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

  
Fabis

Wirtschaftsprüfer





## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2011 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypisch stille Gesellschafter	8.077.341,32
Desinvestitionen in das Anlagevermögen zuzgl. Abschreibungen	2.682,45
Abnahme sonstige Aktiva	327.562,02
Zunahme sonstige Rückstellungen	130.865,93
Mehrung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	269.616,00
	277.918,92
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>9.085.986,64</b>

Mittelverwendung	Euro
Investitionen Anlagevermögen	3.512.806,95
Erhöhung Bestand Vorräte	2.304.051,27
Zunahme Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.746,99
Abnahme sonstige Verbindlichkeiten	138.321,78
Abnahme Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.396,58
Erhöhung aktive Rechnungsabgrenzung	37.536,61
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	343,52
Mehrung Bestand flüssige Mittel	399.621,11
Jahresfehlbetrag (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	2.664.161,83
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>9.085.986,64</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 Nr. 3 des von der Gesellschaft verwendeten Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**ifact WP GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

## Bilanz

Aktiva	2010 / Euro	2011 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.176,51	8.287,51
II. Sachanlagen	8.865.090,70	12.019.159,55
III. Finanzanlagen	815.873,63	841.256,26
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	5.909.975,40	8.214.026,67
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	12.396.042,34	16.730.892,27
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 15.203.304,12 (VJ € 10.752.335,25)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.901.545,01 (VJ € 3.882.220,10)		
III. Wertpapiere	384.884,94	389.176,11
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.717.705,96	4.113.080,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten	41.865,04	79.401,65
<b>Summe Aktiva</b>	<b>32.136.614,52</b>	<b>42.395.280,66</b>

Passiva	2010 / Euro	2011 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	28.598.045,37	38.462.193,73
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>28.061.672,40</b>	<b>37.925.820,76</b>
B. Rückstellungen	81.836,00	351.452,00
C. Verbindlichkeiten	3.991.920,24	4.117.165,54
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.217.259,20 (VJ € 1.134.082,17)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 1.227.541,47 (VJ € 2.211.726,29)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.185,88	842,36
<b>Summe Passiva</b>	<b>32.136.614,52</b>	<b>42.395.280,66</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2010 / Euro	2011 / Euro
1. Rohergebnis	1.509.884,91	2.032.606,86
2. Personalaufwand	446.976,94	533.412,78
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	289.071,37	327.565,02
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen*	2.611.813,52	3.803.110,63
5. Erträge aus Beteiligungen	2.324,40	936,22
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.537,25	52.355,18
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	123.462,95	115.105,55
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.892.578,22	-2.693.295,72
10. Ao. Erträge finanzwirksam	0,00	30.277,88
11. Außerordentliches Ergebnis	0,00	30.277,88
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,78
13. Sonstige Steuern	879,03	1.144,77
14. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	1.893.457,25	2.664.161,83
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* Unter Sonstige betriebliche Aufwendungen sind u.a. die Emissionskosten und die Vertriebsprovisionen i.H. von 11 % auf das neu akquirierte Beteiligungskapital enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 14. September 2012

**ifact WP GmbH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



Prof. Dr. Knoll  
Wirtschaftsprüfer



II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



**Geschäftsbericht 2010**

## Mittelverwendungskontrolle

Die Mittelverwendungsrechnung der Gesellschaft im Berichtszeitraum 2010 stellt sich wie folgt dar:

Mittelherkunft	Euro
Einlagen atypisch stille Gesellschafter	7.161.953,48
Desinvestitionen in das Anlagevermögen zuzgl. Abschreibungen	600.434,25
Minderung flüssige Mittel	289.071,37
Erhöhung der Rückstellungen	232.532,43
Erhöhung Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	7.953,00
Erhöhung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	542.166,12
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	527.184,24
Erhöhung sonstige Verbindlichkeiten	76.618,10
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>9.437.912,99</b>

Mittelverwendung	Euro
Erhöhung Bestand Vorräte	4.824.713,13
Erhöhung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	438,53
Erhöhung Forderungen gg. Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	529,33
Erhöhung der sonstigen Vermögensgegenstände	2.708.678,39
Erhöhung Sonstige Wertpapiere	550,15
Erhöhung aktive Rechnungsabgrenzung	8.946,14
Minderung passive Rechnungsabgrenzung	600,07
Jahresfehlbetrag 2010 (vor Verlustübernahme atyp. stille Ges.)	1.893.457,25
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>9.437.912,99</b>

Im Rahmen unserer Abschlussprüfung haben wir die Mittelverwendungsrechnung auf der Grundlage von § 8 des Vertrages über die Errichtung einer stillen Gesellschaft überprüft. Beanstandungen ergaben sich hieraus nicht.

**ifact WP GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

## Bilanz

Aktiva	2009 / Euro	2010 / Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.558,51	5.176,51
II. Sachanlagen	9.792.052,95	8.865.090,70
III. Finanzanlagen	781.035,00	815.873,63
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	1.085.262,27	5.909.975,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9.686.396,09	12.396.042,34
- davon eingeforderte noch ausstehende Einlagen € 10.752.335,25 (VJ € 9.151.715,62)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 3.882.220,10 (VJ € 3.230.028,12)		
III. Wertpapiere	384.334,79	384.884,94
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.950.238,39	3.717.705,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten	32.918,90	41.865,04
<b>Summe Aktiva</b>	<b>25.714.796,90</b>	<b>32.136.614,52</b>

Passiva	2009 / Euro	2010 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	23.329.549,14	28.598.045,37
III. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<b>22.793.176,17</b>	<b>28.061.672,40</b>
B. Rückstellungen	73.883,00	81.836,00
C. Verbindlichkeiten	2.845.951,78	3.991.920,24
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.134.082,17 (VJ € 543.003,05)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren € 2.211.726,29 (VJ € 1.605.037,19)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.785,95	1.185,88
<b>Summe Passiva</b>	<b>25.714.796,90</b>	<b>32.136.614,52</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2009 / Euro	2010 / Euro
1. Rohergebnis	1.514.232,18	1.509.884,91
2. Personalaufwand	401.450,89	446.976,94
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	287.161,30	289.071,37
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen*	2.078.416,81	2.611.813,52
5. Erträge aus Beteiligungen	2.354,20	2.324,40
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.745,14	66.537,25
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	214.888,59	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.231,84	123.462,95
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.503.817,91	-1.892.578,22
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	11,99	0,00
11. Sonstige Steuern	691,83	879,03
12. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	1.504.497,75	1.893.457,25
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* Unter Sonstige betriebliche Aufwendungen sind u.a. die Emissionskosten und die Vertriebsprovisionen i.H. von 11 % auf das neu akquirierte Beteiligungskapital enthalten.

## WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 13. Dezember 2011

**ifact WP GmbH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



Prof. Dr. Knoll  
Wirtschaftsprüfer









### Prospektaufstellung

Dieser Verkaufsprospekt wurde am 30.06.2005 aufgestellt.

### Prospektherausgeber

Die Thamm & Partner GmbH,  
Wormser Str. 5, 10789 Berlin  
ist Herausgeber dieses Prospektes.

Berlin, den 30.06.2005

Angela Thamm, Geschäftsführerin



## Die THAMM & PARTNER GmbH



*Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,*

wir freuen uns über Ihr Interesse an einer mitunternehmerischen Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH. Mit diesem Vorwort möchten wir Ihnen in Ergänzung zu unserem nachfolgenden Firmenporträt einen Ausblick auf unsere gemeinsamen Ziele geben.

Seit Generationen haben sich Immobilien als Kapitalanlage, zur Vermögensbildung und zur Alterssicherung bestens bewährt. Wir möchten Ihr Interesse auf Überlegungen lenken, die in unserer heutigen Zeit von besonderer Bedeutung sind. Wer sich für Anlageobjekte im Immobilienbereich interessiert, will in der Regel mehrere Dinge gleichzeitig erreichen. Er möchte mit seinem Geld Wertbeständigkeit und Wertzuwachs erzielen und eine langfristig solide Vermögensbildung betreiben. Es hat sich gezeigt, dass Immobilien tatsächlich über Jahrzehnte hinweg wertbeständig sind. Mit einer Beteiligung an unserer Gesellschaft nehmen Sie teil an diesen Vorteilen.

Unsere Geschäftspolitik konzentriert sich auf zwei Schwerpunkte: Zum einen möchten wir durch den Kauf von stilvollen Altbauten, deren anschließende Modernisierung und den gewinnbringenden Weiterverkauf für uns und unsere Mitgesellschafter Geld verdienen. Vor einer Weiterveräußerung werden wir gerne auch Sie als bevorzugte Käufer ansprechen. Zum anderen möchten wir durch den Erwerb und die detailgetreue Restaurierung von historischen Gebäuden einen wertvollen Eigenbestand aufbauen. Das hierdurch entstehende Vermögen kann zur überdurchschnittlichen Wertsteigerung des eingesetzten Kapitals beitragen, woran Sie als Mitunternehmer beteiligt sind. Im Wesentlichen wird sich der Schwerpunkt dieses Eigenbestandes auf die historischen Innenstadtbezirke von Berlin und Potsdam konzentrieren. Sicherlich haben Sie der Presse entnommen, dass wesentliche Teile von Potsdam von der UNESCO zum Kulturerbe der Welt ernannt wurden (Eintrag in die World Heritage List).

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese „Immobilien-Antiquitäten“ von großem Wert sind und vor allen Dingen auch bleiben. Zusammen mit Ihnen möchten wir interessante Gebäude in der historischen Innenstadt von Berlin und Potsdam zu einem wertvollen Immobilienbestand ausbauen. Für Sie und uns werden wir werthaltige und sichere Immobilien für eine solide und langfristige Vermögensbildung schaffen.

Streng nach unserem Motto: **Erfolg braucht sichere Fundamente!**

Berlin, im Juni 2005, **THAMM & PARTNER GmbH**

Angela Thamm

## Emissions-Wegweiser

Wagnishinweis	6
Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung und Vorbehaltsangaben	7
Beteiligungsrisiken und Risikobelehrung	9
Die Unternehmensbeteiligung im Überblick	13
Die Unternehmensdaten der Thamm & Partner GmbH	14
Emissionszweck und Grundlagen der Emissionsbeteiligung	17
Die Unternehmenstätigkeit der THAMM & PARTNER GmbH	20
Bilanz der Thamm & Partner GmbH	25
Wirtschaftsprüfertestat und Lagebericht der Thamm & Partner GmbH	26
Anlageziele und Anlagepolitik	29
Prinzipien der Investitions-, Finanz- und Ertragsplanung	31
Unternehmens-Prognoserechnung	33
Erläuterungen zur Unternehmens-Prognoserechnung	35
Die atypisch stille Gesellschaftsbeteiligung	37
Die Steuern des atypisch stillen Gesellschafters	44
<b>Vertrags-Anhang</b>	49
Gesellschaftsvertrag der THAMM & PARTNER GmbH	50
Beiratsordnung der THAMM & PARTNER GmbH	52
Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft	53
Beteiligungszertifikat	61
Beitrittserklärung	62
Nicht erforderliche Angaben nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung für diese Beteiligung	63

**Die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.**

## Beteiligungs-Verkaufsprospekt

**Beteiligungs-Verkaufsprospekt**  
für die Platzierung von  
mitunternehmerischen Beteiligungen  
in Höhe von

**EUR 10.000.000,00**

atypisch stille Gesellschaft  
mit Gewinn- und Verlustbeteiligung

verbrieft durch auf den stillen Gesellschafter  
lautende Zertifikate der

**THAMM & PARTNER GmbH**

– Berlin –

Ergebnisbeteiligung ab dem Jahr 2005

Eintragung in das Beteiligungsbuch

Ausgabe zum Nennwert (100%) zzgl. 8% bzw. 8,5% Agio  
Verlustübernahme ggf. jeweils bis zu 100%  
auf das eingezahlte Einlagenkapital möglich

Zielplanung:

Investitionsphase bis 2007

Gewinnphase ab 2008

**Berlin, im Juni 2005**

## Wagnishinweis

Dieser Beteiligungsprospekt lädt ein zu einer langfristigen mitunternehmerischen Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH mit guten Gewinnchancen, aber auch mit entsprechenden wirtschaftlichen Risiken. Denn jede unternehmerische Tätigkeit stellt ein wirtschaftliches Wagnis dar und unterliegt betrieblichen und marktbedingten Schwankungen. Dies gilt in gleichem Maß auch für eine mitunternehmerische Beteiligung; sie ist zugleich Chancen- als auch Risikoanlage: Den erhöhten Renditechancen aus der unmittelbaren Beteiligung an einem Unternehmen stehen entsprechende allgemeine und spezielle unternehmerische Risiken gegenüber. Somit kann prinzipiell auch ein (Teil-) Verlust des eingesetzten Wagniskapitals eines Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Verlust sollte der Kapitalanleger vor dem Hintergrund seiner eigenen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können (siehe ausführliche Risikobelehrung ab Seite 9).

Die Anlegergelder werden nicht in ein einzelnes, vorher bestimmtes Objekt bzw. Projekt investiert, sondern werden für die unternehmerische Tätigkeit im Rahmen des satzungsmäßig bestimmten operativen Geschäfts der THAMM & PARTNER GmbH für mehrere, z.T. auch später festzulegende Vorhaben verwendet. Aus diesem Grund sind Angaben gemäß §9 Abs.2 der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung in diesem Prospekt nicht möglich.

Eine Geldanlage bei der THAMM & PARTNER GmbH ist als mitunternehmerische Beteiligung weder mündelsicher noch besteht eine sonstige gesonderte Einlagensicherung. Die unternehmerischen Beteiligungsgelder unterliegen zudem keiner speziellen staatlichen Aufsicht, so dass es sich in erster Linie um eine Vertrauensinvestition des Anlegers handelt.

### Verantwortlichkeit für den Prospektinhalt

Für den Inhalt dieses Emissionsprospektes übernimmt die THAMM & PARTNER GmbH

Wormser Straße 5 · D-10789 Berlin  
Tel. +49-30-217 74 88 · Fax +49-30-217 60 18  
Berlin@thammundpartner.de · www.thammundpartner.de

Geschäftsführung: Angela Thamm

die Verantwortung. Sie erklärt, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Berlin, Juni 2005  
Die Geschäftsführung

### Gegenstand des Prospektes

Gegenstand des Angebotes dieses Beteiligungs-Verkaufsprospektes ist die von der THAMM & PARTNER GmbH beschlossene Aufnahme von zusätzlichem atypisch stillem Gesellschaftskapital in Höhe von insgesamt EUR 10.000.000,00 mit Gewinn- und Verlustbeteiligung ab dem Beitritt zur THAMM & PARTNER GmbH.

### Einsichtnahme in die Unterlagen

Die in diesem Prospekt genannten Unterlagen, die die THAMM & PARTNER GmbH betreffen, können von ernsthaft interessierten Anlegern in den Geschäftsräumen der Gesellschaft nach vorheriger Absprache mit der Geschäftsleitung während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

### Zielplanungen

Dieser Prospekt enthält Prognoserechnungen zur künftigen Entwicklung der THAMM & PARTNER GmbH – die mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Die tatsächlichen Ergebnisse der Gesellschaft können sowohl aufgrund unerwarteter Ereignisse als auch aufgrund der in diesem Prospekt vor allem unter „Risikohinweise“ beschriebenen Faktoren erheblich von den Prognoserechnungen abweichen.

# Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung und Vorbehaltsangaben

## Verantwortlichkeit für den Inhalt

Herausgeber dieses Prospektes ist die THAMM & PARTNER GmbH, Berlin. Bei dem Inhalt dieses Prospektes handelt es sich um ein Beteiligungsangebot und eine Prognose über den Beteiligungsverlauf. Die THAMM & PARTNER GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin erklärt, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Sie übernimmt in entsprechender Anwendung des §45 Börsengesetzes die Prospekthaftung.

## Angabenvorbehalte

Sämtliche Zahlen, unternehmerische Plandaten, Darstellungen, Gewinnprognosen und sonstige Angaben dieses Prospektes wurden sorgfältig und nach bestem Wissen auf der Grundlage sachkundiger Erwartungen zusammengestellt. Sie befinden sich auf dem Stand vom Juni 2005 und entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den aktuellen ökonomischen Rahmendaten. Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die mit Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Die Einschätzungen können Wahrnehmungs- und Beurteilungsfehler beinhalten und sich somit als unzutreffend erweisen. Hierzu wird insbesondere auf die ab Seite 9 dargestellten Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung hingewiesen. Für die mit der unternehmerischen Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH verfolgten wirtschaftlichen Ziele wird deshalb keine Haftung übernommen.

Steuerliche Auswirkungen und Ziele der Anleger sind keine Geschäftsgrundlage der abzuschließenden Verträge und werden vom Prospektherausgeber nicht gewährleistet. Insbesondere ist die Möglichkeit der Verlustverrechnung abhängig von der persönlichen Steuersituation des Anlegers. Hierzu sollte der Kapitalanleger demnach seinen Steuerberater konsultieren.

Änderungen der Steuergesetze und Abweichungen aufgrund (steuer-) behördlicher Feststellungen bzw. Auflagen oder unternehmerischer bzw. behördlicher Erfordernisse im Interesse der THAMM & PARTNER GmbH bleiben vorbehalten und liegen im Risikobereich des Anlegers.

Vom Prospekt abweichende Angaben sind nur dann verbindlich, wenn sie vom Prospektherausgeber schriftlich bestätigt werden.

## Vermittler-Verantwortlichkeit

Dritte, insbesondere die selbständigen Anlageberater und Vermittler, sind zu abweichenden Angaben nicht berechtigt. Jeder der Vertragspartner ist für die Angaben im Prospekt nur in dem Umfang verantwortlich, wie diese Angaben seine Vertragsleistungen betreffen. Die selbständigen Anlagevermittler haben die hier angebotene Kapitalanlage keiner eigenen Prüfung unterzogen und haften deshalb nicht für die Prospektangaben.

## Umfang der Prospekthaftung

Auf etwaige Schadensersatzansprüche wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben finden die Bestimmungen der §§45 bis 48 BörsG entsprechend Anwendung. Derartige Ansprüche sind auf die Höhe und Rückzahlung der tatsächlich geleisteten Einlagen und die Erstattung der mit dem Erwerb verbundenen üblichen Kosten beschränkt. Darüber hinaus unterliegen sie gegenüber den gemäß §45 BörsG Verantwortlichen einer Verjährungsfrist von sechs Monaten seit Kenntnis des Mangels, höchstens drei Jahre nach Abschluss des stillen Gesellschaftsvertrags. Die Haftung für Erfüllungsgehilfen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Mit dem Beitrittsantrag gibt der atypisch stille Gesellschafter sein Einverständnis zu den vorstehenden Angabenvorbehalten im Prospekt.

### Vollständigkeitserklärung

Der vorliegende Prospekt und das Vertragswerk informieren den Anleger – nach bestem Wissen und der festen Überzeugung der Geschäftsführung der THAMM & PARTNER GmbH – wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände, die für den Anleger im Hinblick auf seine Entscheidung für eine Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter von Bedeutung sind oder sein können.

Die Prospektierung erfolgte in Anlehnung an die in dem IDW Standard: Grundsätze ordnungsmäßiger Beurteilung von Prospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW S 4) niedergelegten Mindestanforderungen an den Inhalt von Prospekten zu Angeboten über Kapitalanlagen mit dem Stand vom 1. September 2000 – soweit diese Anforderungen im einzelnen auf dieses Kapitalangebot Anwendung finden können – und wurde um weitere angebotsspezifische Aufklärungen, Hinweise und Risikobelehrungen ergänzt.



### Zusicherungen der Geschäftsführung

Es wird versichert, dass außer den im Prospekt und im Vertragswerk aufgeführten Verträgen zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe keine weiteren, für den Anleger bedeutsamen, insbesondere belastenden Verträge oder Absprachen, die im Zusammenhang mit diesem Anlageangebot stehen, begründet worden sind. Wirtschaftliche und/oder personelle Verflechtungen (auch über Angehörige i.S.v. §15 AO) zwischen dem Herausgeber des Prospektes, der THAMM & PARTNER GmbH, ihren Organ-Mitgliedern und deren Gesellschaftern sowie mit oder zwischen sonstigen für die Durchführung und Abwicklung der Kapitalanlage beauftragten Gesellschaften und Personen bzw. zwischen all diesen untereinander, bestehen über den im Emissionsprospekt angegebenen Umfang hinaus nicht.

Ergänzend sichert der Prospektherausgeber zu, dass zum Zeitpunkt der Prospektierung Vereinbarungen über Provisionen, Rabatte oder sonstige Rückgewährverpflichtungen über den aus dem Prospekt und dem Vertragswerk ersichtlichen Umfang hinaus nicht bestehen. Wesentliche Honorare, Entgelte, sonstige Vergütungen oder mittel- und unmittelbare Vorteilsgewährungen sind im Emissionsangebot ausnahmslos und vollständig genannt.

Nach alledem erklärt die Geschäftsführung der THAMM & PARTNER GmbH, dass die für den Anlegerschutz bedeutsame Norm des §264 a StGB beachtet ist.

Berlin, Juni 2005

Die Geschäftsführung

# Beteiligungsrisiken und Risikobelehrung

## Grundsätzlicher Hinweis

Der Anleger beteiligt sich mit Risiko- bzw. Wagniskapital an dem Unternehmen der THAMM & PARTNER GmbH. Dies erfordert eine Entscheidung, bei der alle Gesichtspunkte, die für oder gegen eine Beteiligung sprechen, wohlüberlegt abgewogen werden sollten. Der Kapitalanleger sollte daher die nachfolgenden Risikobelehrungen vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Prospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Beteiligung des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Einlagenhöhe nur einen unwesentlichen Teil seines übrigen Vermögens ausmachen.

## Allgemeine unternehmerische Risiken

Jede Investition oder Beteiligung an einem Unternehmen enthält wirtschaftliche Risiken. Bei der hier angebotenen atypisch stillen Gesellschaft handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung ohne staatliche Kontrolle und ohne Einlagensicherung. Die künftig zu erwartenden Ergebnisse sind abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg oder Mißerfolg des Unternehmens. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der THAMM & PARTNER GmbH entsprechend der Prognoserechnung. Es kann keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des beitretenden stillen Gesellschafters geben. Deshalb verbindet sich mit einer Kapitalanlage generell das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes der Einlage und der Gewinnansprüche. Dies ist auch für diese Beteiligung bei einem unerwartet negativen Verlauf der Investitionen bzw. einer Insolvenz der THAMM & PARTNER GmbH grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

## Spezielle unternehmerische Risiken

### Mittelfristiges Bestehen der Gesellschaft

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit der THAMM & PARTNER GmbH und atypisch still erfolgte 1999. Es handelt sich bei dieser Gesellschaft also um ein junges Unternehmen. Die Erfolgsaussichten der THAMM & PARTNER GmbH können also nur unter Berücksichtigung der Risiken, Aufwendungen und Schwierigkeiten beurteilt werden, die bei jungen Unternehmen auftreten.

Den bisher erzielten Geschäftsergebnissen kommt somit nur ein begrenzter Aussagewert zu und sie können nicht als Indikation künftiger Ergebnisse gewertet werden.

### Bisherige und zu erwartende Jahresergebnisse

Die Gesellschaft hat bisher keine Gewinne ausgewiesen. Aufgrund der hohen Investitionsaufwendungen für den Aufbau eines Immobilienbestandes, nimmt die THAMM & PARTNER GmbH an, dass der Turnaround erst in den kommenden Jahren erreicht wird. Falls es der Gesellschaft in den nächsten Jahren nicht gelingen sollte, ihren Finanzbedarf zu decken, könnte dies das Wachstum und den Ausbau des operativen Geschäfts erheblich erschweren.

### Immobilienanlagen

Da die THAMM & PARTNER GmbH Investitionen in Wohn- und Geschäftshäuser, vor allem im Altbaubereich, vornehmen wird, können branchenspezifische Risiken dadurch eintreten,

- dass sich aufgrund verschlechternder Verkehrsanbindungen oder Sozialstrukturen der Standort für eine Immobilie negativ entwickeln kann und damit eine nachteilige, im Beitrittszeitpunkt des Anlegers noch nicht bekannte erhebliche Tatsache zur Folge hätte;
- dass sich weitere Entwertungen der zukünftigen Immobilieninvestitionen aus Lärm oder Immissionsbelästigungen ergeben können;
- dass aufgrund der noch nicht bekannten Immobilienobjektinvestitionen keine Prospektaussagen zur Qualität der Immobilien (Reparaturanfälligkeit, schlechte Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkäuflichkeit, mangelhafte Objektrendite etc.) gemacht werden könnten;
- dass sich bei Neubauten oder Objektsanierungen höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen sowie Vermietungs- und/oder Verkaufsrisiken ergeben;
- dass sich bei vertraglich noch nicht abgesicherten Objektzwischen- und -endfinanzierungen nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben können;
- dass sich bei auslaufenden Finanzierungskonditionen und damit verbunden bei neu abzuschließenden Finanzierungsverträgen höhere Finanzierungskosten ergeben können;
- dass bei auslaufenden Mietverträgen eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann und dass sich hieraus nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben können;

- dass sich aus geringeren als angenommenen Restlaufzeiten für Mietverträge nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen bei einer Immobilienveräußerung ergeben können;
- dass sich aufgrund zu geringer Instandhaltungsvorsorgen negative Abweichungen bei den geplanten Renditen ergeben können;
- dass Instandhaltungsrücklagen für Verschleissteile (Dach, Fenster, Fassaden, Heizung etc.) nicht ausreichend gebildet wurden und sich hieraus nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben können;
- dass notwendige spätere Instandhaltungen wegen ggf. mangelnder Liquidität nicht oder nicht hinreichend durchgeführt werden können und dies nachteilige Auswirkungen auf Anschlussmietverträge bzw. auf Verkaufspreise haben könnte;
- dass nicht oder nicht ausreichend kalkulierte Werterhaltungsaufwendungen anfallen, z.B. wegen veränderter Wettbewerbsbedingungen.

### Unternehmensbeteiligungen und sonstige Kapitalanlagen

Da die THAMM & PARTNER GmbH Investitionen u. a. auch in mittelständischen Unternehmen plant, können sich Risiken für die atypisch stillen Gesellschafter dadurch ergeben,

- dass die aus den Unternehmensbeteiligungen geplanten Beteiligungserträge aus Verzinsungen, Gewinnbeteiligungen, Beteiligungswerterhöhungen und Veräußerungsgewinnen nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des Beteiligungsunternehmens nicht den Erwartungen entsprochen hat;
- dass die in die Beteiligungsunternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt eine geringere als die prospektierte Renditeerwartung des in Unternehmensbeteiligungen eingesetzten Kapitals ergeben kann.

### Investitionen in Investmentzertifikate, Geldmarktpapiere und sonstige Wertpapiere

Derartige Wertpapierinvestitionen, die lediglich zur zwischenzeitlichen Liquiditätssteuerung und zur Kurzfristanlage flüssiger Mittel vorgesehen sind, werden bei Erwerb mit den Anschaffungskosten angesetzt. Verringert sich der Kurswert derartiger Wertpapiere oder – in Ermangelung eines solchen – der tatsächliche Wert gegenüber

den Anschaffungskosten, findet eine entsprechende Korrektur des Wertansatzes im Rahmen des Jahresabschlusses statt, die zu einer Verringerung des Jahresüberschusses führt und auch durch etwaige Kurserholungen in Folgejahren grundsätzlich nicht wieder aufgehoben werden muß.

Kursgewinne der Wertpapiere wirken sich nur dann aus, wenn sie durch Veräußerung der Wertpapiere realisiert werden. Kursverluste, die unterjährig auftreten, führen zu einer Verschlechterung des Jahresergebnisses, wenn diese Verluste durch Veräußerung der Wertpapiere realisiert werden. Kursverluste, die sich aus dem Vergleich des Kurses des Wertpapiers zum Bilanzstichtag ergeben, führen auch zur Verringerung des Jahresüberschusses, wenn sie nicht realisiert werden. Spätere Gewinne führen nur dann zu positiven Ergebnissen, wenn sie durch Veräußerung realisiert werden.

Auch bei guter Bonität der Schuldner der in den Wertpapieren verbrieften Forderungen zum Zeitpunkt der Investition kann nicht ausgeschlossen werden, dass Zinsen oder die verbrieftete Forderung selbst bei Fälligkeit nicht bedient werden und hierdurch Einnahmeverluste entstehen. Generell können die Erträge von Wertpapieren über einen längeren Zeitraum nicht verbindlich prognostiziert werden. Das gleiche gilt für Werterhöhungen, so dass exakte Angaben zur Rendite der Wertpapierinvestitionen nicht gemacht werden können.

### Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt – auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung – einem stetigen Wandel. Die hier dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen, abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden.

Die prozentuale steuerliche Verlustbeteiligung von maximal 100% der gezeichneten und eingezahlten Einlage eines Anlegers kann als Folge verringerter als angenommener steuerlicher Fehlbeträge oder aufgrund höherer

als geplanter Einlagen mit (steuerlicher) Verlustbeteiligung geringer als prospektiert ausfallen. Dies hätte für den Anleger eine reduzierte Rendite seiner Anlage nach Steuern zur Folge.

Für die atypisch stille Gesellschaft hat bis zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe noch keine steuerliche Betriebsprüfung stattgefunden. Insoweit wird auf Risiken im Hinblick auf die steuerliche Anerkennung der durch den Beitritt zur THAMM & PARTNER GmbH möglichen steuerlichen Effekte hingewiesen. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Kapitalanleger möglicherweise zu übernehmende Verluste nicht mit anderen Einkunftsarten verrechnen kann. Ebenso hängt die Höhe der möglichen verrechenbaren Verluste von der individuellen Steuersituation des Kapitalanlegers ab. Je nach Höhe der positiven und negativen Einkünfte aus anderen Einkunftsarten kann die Verlustverrechnung in einem Veranlagungszeitraum ganz oder teilweise beschränkt sein.

### Gesetzliche Risiken

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können sich Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse positiv wie negativ auf die wirtschaftliche Situation des Unternehmens auswirken. Entsprechendes ist auch auf Anlegerseite denkbar. Insgesamt besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist.

### Wirtschaftliche Risiken und Plan-Divergenzen

Ergänzend zu den vorstehend erläuterten unternehmerischen Risiken könnten sich weitere Risiken aus der im Verhältnis zur dargestellten Prognose der Unternehmensplanung abweichenden zukünftigen wirtschaftlichen Realität ergeben. Sowohl die der Planung für die Anlagezeiträume zugrunde gelegten Umsatzzahlen, Finanzerträge als auch die angenommenen Kostenerwartungen für die THAMM & PARTNER GmbH basieren nur teilweise auf abgesicherten Ist-Werten. Sie berücksichtigen

die Erwartungen der Geschäftsführung der THAMM & PARTNER GmbH zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe auf der Grundlage von Branchenberichten und/oder Marktanalysen. Daher bestehen hinsichtlich des zukünftigen Eintritts der Planzahlen Unwägbarkeiten in einem nicht genau bezifferbaren Umfang.

Die Gewinnprognosen sowie die Angaben zu den Abfindungen haben darüber hinaus die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Es besteht folglich das Risiko, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft Entnahmen oder die Auszahlung von Abfindungen nur teilweise oder auf Zeit nicht zulässt. Desweiteren besteht keine Sicherheit hinsichtlich der angenommenen Ertragserwartungen sowie Kostenübernahmen, so dass auf die Risiken aus der hier zugrunde gelegten Ertrags- und Kostenentwicklung hinzuweisen ist.

Bedingung für den Eintritt der anlegerbezogenen Renditeprognosen ist außerdem die annahmegemäße Realisierung des Zeichnungsvolumens, die Nachhaltigkeit und die Vertragskonformität der Einzahlung der Einlagen durch die Gesamtheit der Anleger. Sollten diese hinter den prospektiven Erwartungen zurückbleiben, könnte dies negative Auswirkungen auf die prognostizierten Anlegerrenditen haben. Da das Beteiligungskapital in das Vermögen der THAMM & PARTNER GmbH fließt und damit sowohl für investive Zwecke als auch zur Finanzierung laufender Kosten der THAMM & PARTNER GmbH eingesetzt wird, können Einlagen der atypisch stillen Gesellschafter nicht in ihrer Gesamtheit sofort wertbildend investiert werden, sondern werden (auch) zur Finanzierung von Emissions-, Vertriebs-, Konzeptions- und Verwaltungskosten verwendet.

### Freie Verwendung des Emissionskapitals

Die Verwendung des Nettoemissionskapitals aus der Platzierung der atypisch stillen Beteiligungen ist noch nicht in konkreten Investitionsobjekten festgelegt. Es ist vorgesehen, das Kapital vornehmlich in Immobilien und Beteiligungen, in die Marktpositionierung und die Ausweitung des operativen Geschäfts zu investieren. Der Einsatz des Emissionskapitals steht im Rahmen des satzungsrechtlich formulierten Unternehmensgegenstandes im freien unternehmerischen Ermessen der Geschäftsführung, so

dass eine ausreichende Flexibilität bei der Geschäftsleitung gewährleistet ist.

### Fehlinvestitions-Risiko

Beteiligungen an der THAMM & PARTNER GmbH haben wegen der freien Verwendbarkeit des Emissionskapitals wie jede Unternehmensbeteiligung Blind-Pool-Charakter. Darunter ist eine Anlageform zu verstehen, bei der einzelne Investitionsvorhaben bzw. deren Bedingungen zum Zeitpunkt des Beitritts des Anlegers noch nicht endgültig feststehen. Risiken ergeben sich für den Anleger daraus, dass trotz Beachtung aller relevanten Auswahlkriterien und Marktstrategien bzw. -analysen zukünftige Investitionsprojekte wegen nicht vorhersehbarer Entwicklungen dauerhaft zu Verlusten führen können.

### Schlüsselpersonenrisiko

Das Gedeihen des Unternehmens hängt in erheblichem Maße von der unternehmerischen Fähigkeit der Geschäftsführung und der Erfüllung der Aufsichtspflichten des Beirats gegenüber der Geschäftsführung ab. Der Verlust dieser unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der THAMM & PARTNER GmbH haben.

### Fremdfinanzierung von Anlegerbeteiligungen

Kapitalanlegern steht es frei, ihre Beteiligung ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z.B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Mit der Möglichkeit der steuerlichen Geltendmachung der Fremdfinanzierungskosten als Sonderbetriebsausgaben steigen auch die Gesamtertragsaussichten der Beteiligung. Gleichzeitig erhöht sich mit einer Fremdfinanzierung aber auch die Risikostruktur der Anlage, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z.B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Beteiligung bzw. auch soweit die Beteiligung ggf. keine oder keine ausreichenden Erträge abwirft. Diese von der Entwicklung der Beteiligung unabhängige (Rück-) Zahlungsverpflichtung sollte der Anleger in jedem Fall wirtschaftlich verkraften können.

### Veräußerbarkeit der stillen Beteiligung/Fungibilitätsrisiko

Der Investor sollte sich aufgrund der Mindestvertragsdauer auf ein mindestens zehnjähriges Engagement einrichten, da es keinen amtlichen Markt gibt, an dem (stille) Beteiligungen an der THAMM & PARTNER GmbH gehandelt werden. Eine Veräußerung der stillen Beteiligung ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger möglich.

### Mittelverwendungskontrolle

Bei einer atypisch stillen Unternehmensbeteiligung werden die eingezahlten Einlagen des Anlegers Bestandteil des Vermögens der THAMM & PARTNER GmbH. Dies ergibt sich kraft Gesetzes, §§230ff. HGB. Die Einschaltung eines externen Treuhänders im rechtlichen Sinne zur Kontrolle der Einlagegelder hat daher, mangels rechtswirksamer Separierungsmöglichkeiten des stillen Anlagekapitals vom Kapital der Gesellschaft, auszuscheiden. Die THAMM & PARTNER GmbH hat jedoch einen Wirtschaftsprüfer als Mittelverwendungskontrollleur gewählt. Die Mittelverwendungs-Kontrollrechnung findet jährlich nachträglich statt. Über die Mittelherkunft und Mittelverwendungsrechnung wird der Mittelverwendungskontrollleur Bericht erstatten. Insofern entfaltet die Verpflichtung des Unternehmens zur nachträglichen Mittelverwendungskontrolle auch antizipatorische Wirkung, sie schließt andererseits einen durchsetzbaren Einfluss auf die unternehmerische Verwendung der Mittel im Rahmen des satzungsmäßigen Unternehmensgegenstandes aber nicht ein.

### Jahresabschlussprüfung

Die Kontrolle der THAMM & PARTNER GmbH durch den Beirat wird ergänzt durch die Jahresabschlussprüfung einschließlich der umfassenden Berichterstattung durch einen hierzu beauftragten Wirtschaftsprüfer. Dieser ist im Verhältnis zur THAMM & PARTNER GmbH uneingeschränkt unabhängig, da zwischen dem Wirtschaftsprüfer und der THAMM & PARTNER GmbH (einschließlich der Personen ihrer Organe) keine rechtlichen, wirtschaftlichen oder sonstigen Verflechtungen bestehen.

## Beteiligungs-Überblick

<b>Branche:</b>	Immobilien
<b>Beteiligungs-/ Emissionsvolumen:</b>	EUR 10.000.000,00
<b>Erlösverwendung:</b>	Ankauf, Sanierung bzw. Renovierung von Immobilien
<b>Form der Beteiligung:</b>	Atypisch stille Gesellschaft mit Gewinn- und Verlustbeteiligung
<b>Mindesteinlagen:</b>	Einmaleinlage ab EUR 5.000,00 Die Einzahlung kann auch ratenweise erbracht werden. (Kontoeröffnungszahlung von mindestens 20% der Nominalanlage grundsätzlich erforderlich)
<b>Ausgabepreis:</b>	zum Nominalwert von 100% zzgl. Agio als Abschlussgebühr
<b>Agio:</b>	als Abschlussgebühr <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 8% bei Einmaleinlagen</li> <li>■ 8,5% bei ratenweiser Einzahlung</li> </ul>
<b>Mindestvertragsdauer:</b>	wahlweise ab 10 Jahren
<b>Gewinn-Zielvorgabe:</b> Erläuterungen auf Seite 35 ff.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ca. 8% - 10% der eingezahlten Nominalanlage p. a. im Jahresdurchschnitt der Beteiligungsdauer</li> <li>■ gewinnlos bis einschließlich 2008</li> </ul>
<b>Entnahmen:</b> Erläuterungen auf Seite 39 ff.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ für Einmalanleger Entnahmefähigkeit aus Gewinnanteilen nach dem 3. vollen Beteiligungskalenderjahr in Höhe von jährlich 8% der Nominalanlage</li> <li>■ alle Entnahmen/Auszahlungen unter Liquiditätsvorbehalt und Unterbilanzvorbehalt</li> </ul>
<b>Verlustverrechnung:</b>	bis zu 100% der Nominalanlage durch anteilige Übernahme der Investitionsaufwendungen und Investitionsnebenkosten
<b>Kapitalrückzahlung:</b>	bei Kündigung zum/nach Ablauf der Mindestvertragsdauer; Auszahlung des Abfindungsguthabens wahlweise als <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gesamtauszahlung oder</li> <li>■ monatliche Auszahlung über bis zu 20 Jahre unter Fortbestand der Resteinnlage als stille Gesellschaftsbeteiligung</li> </ul>
<b>Informations-/Kontrollrechte:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jährlicher Geschäftsbericht nach testierter Jahresabschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer</li> <li>■ jährliche, nachträgliche Mittelverwendungs-Kontrollrechnung durch einen Wirtschaftsprüfer mit Berichterstattung</li> <li>■ Kontrolle durch dreiköpfigen Beirat</li> <li>■ Bucheinsichtsrechte des stillen Gesellschafters</li> </ul>
<b>Haftung:</b>	keine Nachschussverpflichtung des stillen Gesellschafters
<b>Chancen und Risiko:</b>	Eine langfristige Unternehmensbeteiligung mit Risiken, aber auch mit entsprechenden Chancen.

# Unternehmensdaten der THAMM & PARTNER GmbH

## Das Unternehmen

Die Firma des emittierenden Unternehmens lautet THAMM & PARTNER GmbH. Das Unternehmen wurde am 11. Mai 1995 nach deutschem Recht gegründet und ist am 30. August 1995 unter der Nr. HRB 56504 beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg ins Handelsregister eingetragen worden. Die Aufnahme der Geschäftstätigkeit erfolgte mit Gründung des Unternehmens.

Sitz der Gesellschaft ist Berlin (Anschritt: Wormser Straße 5, D-10789 Berlin).

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Die Übernahme der Geschäftsführung in geschlossenen Immobilienfonds sowie treuhänderisches Halten von Gesellschaftsanteilen. Die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte, wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung.

Die Gesellschaft darf ferner Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter beteiligen deren Beteiligungsmodalitäten die Geschäftsführung zu vereinbaren berechtigt ist.

Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland erreichen und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

## Kapitalausstattung

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 250.000,00 und ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt.

Alleinige Gründungsgesellschafterin der THAMM & PARTNER GmbH ist Frau Angela Thamm, Wormser Straße 5, 10789 Berlin.

Daneben sind der Gesellschaft per 31. Dezember 2004 insgesamt 1150 atypisch stille Gesellschafter mit einem Gesamtzeichnungsvolumen von ca. EUR 16,2 Mio. und einem eingezahlten Kapital von ca. EUR 9,7 Mio. beigetreten.

Die Gesellschaft hat beschlossen, eine Erweiterung des atypisch stillen Gesellschaftskapitals um zusätzlich EUR 10.000.000,00 vorzunehmen.

## Die Organe

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung, der Beirat und die Gesellschafterversammlung.

Die Geschäftsführung leitet die Geschäfte der Gesellschaft und vertritt sie gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich. Satzungsgemäß besteht die Geschäftsführung aus einem oder mehreren Geschäftsführern. Derzeitige alleinige Geschäftsführerin der THAMM & PARTNER GmbH ist Frau Angela Thamm. Sie ist von den Beschränkungen des §181 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) befreit.

Die Bezüge der Geschäftsführerin belaufen sich auf EUR 10.737,00 monatlich bei 13 Monatsgehältern.

Der Beirat hat die vornehmliche Aufgabe, die Geschäftsführung im Rahmen seiner Kompetenz zu beraten und zu unterstützen, sie gleichzeitig aber auch zu kontrollieren. Der Beirat besteht derzeit aus drei Mitgliedern.

Es sind dies:

- 1. Rechtsanwalt Martin Rupp,**  
Baurechtsspezialist,  
Maximilianstr. 47, 86150 Augsburg  
- Vorsitzender -
- 2. Wolfgang Kleiber, Prof.Dipl.-Ing.**  
Gutachter für Grundstückswerte,  
Taubertstr. 5, 14193 Berlin  
- stellvertretender Vorsitzender -
- 3. Dipl.-Ing. Helmut Sammer,**  
Architekt BDA,  
Pulverturmstr. 45, 80985 München

Die Mitglieder des Beirates sind für vier Jahre gewählt und erhalten für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung von EUR 2.500,00.

Künftig sollen auf Vorschlag der Geschäftsführung zwei Mitglieder des Beirates durch die Gesellschafterversammlung und ein Mitglied des Beirates durch die atypisch stillen Gesellschafter gewählt werden.

Der Beirat entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit.

In der Gesellschafterversammlung – ausnahmsweise auch außerhalb solcher Versammlungen – sind die GmbH-Gesellschafter mit ihrem satzungsrechtlich festgelegten Stimmanteil vertreten. Hier fassen die GmbH-Gesellschafter in ihrer Gesamtheit als oberstes Willensbildungsorgan ihre Beschlüsse. Gesellschafterbeschlüsse können grundsätzlich zu allen Belangen der Gesellschaft gefasst werden und beziehen sich insbesondere auf die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Geschäftsergebnisses (§46 Nr. 1 GmbHG).

## Beteiligungen

Die THAMM & PARTNER GmbH ist für die Hotel zur Post Thamm KG seit 1995 als Treuhand-Kommanditist tätig und zusätzlich mit EUR 332.345,00 (ursprünglich DM 650.000,00) am Gesellschaftsvermögen von insgesamt EUR 4.294.851,00 (ursprünglich DM 8.400.000,00) der Hotel zur Post Thamm KG beteiligt. Die Hotel zur Post Thamm KG wurde am 9. Mai 1995 im Registergericht des Amtsgerichts München unter HRB 93742 eingetragen.

## Verschmelzung

Mit Vertrag vom 20. Juli 2001 wurde die THAMM & PARTNER GmbH, HRB 93742 München auf die THAMM & PARTNER GmbH Berlin rückwirkend zum 30. November 2000 verschmolzen. Die Verschmelzung wurde am 7. Januar 2002 im Handelsregister München eingetragen.

## Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

Das Geschäftsjahr der THAMM & PARTNER GmbH ist das Kalenderjahr. Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## Verflechtungstatbestände

Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der THAMM & PARTNER GmbH dahingehend, dass die Alleingesellschafterin, Frau Angela Thamm, gleichzeitig die Aufgaben der Geschäftsführerin wahrnimmt. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde.

Mittelbare oder unmittelbare Beteiligungen der THAMM & PARTNER GmbH oder ihrer Gesellschafter an

- Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Emission beauftragt sind
- Unternehmen, die der THAMM & PARTNER GmbH Fremdkapital zur Verfügung stellen, sowie
- Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen

bestehen nicht.

## Erfahrung und Kompetenz der Geschäftsleitung und des Beirates

### Angela Thamm, Geschäftsführerin

Angela Thamm ist seit 1982 auf dem Berliner Immobilienmarkt präsent. Dabei war sie ausschließlich eigenverantwortlich und selbständig tätig. Ihre vorausgegangene steuerliche Ausbildung mit anschließender selbständiger Tätigkeit für eine Steuer- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kam ihr dabei sehr zu gute.

- 1983 Gründung des Immobilien Einzelunternehmens Angela Thamm, München
- 1984 Gründung der THAMM & PARTNER, Immobilien-GbR, München
- 1989 Gründung der THAMM & PARTNER GmbH, München
- 1995 Gründung der THAMM & PARTNER GmbH, Berlin
- 2000 Fusion THAMM & PARTNER GmbH München und Berlin

Die Geschäftsführervergütung für das Jahr 2004 betrug EUR 132.925,00.

### Rechtsanwalt Martin Rupp, Vorsitzender des Beirates

Martin Rupp erhielt am 29. Juni 1993 seine Zulassung als Rechtsanwalt in München. Nach 5-jähriger Tätigkeit für verschiedene Anwaltskanzleien und seiner Zulassung als Anwalt am Oberlandesgericht München und am Bayerischen Obersten Landgericht eröffnete er eine eigene Rechtsanwaltskanzlei in Augsburg. Schwerpunkt der Kanzlei sind die Rechtsgebiete rund um die Immobilie, z.B. Baurecht.

Die Beiratsvergütung für das Jahr 2004 betrug EUR 2.500,00.

### Prof.Dipl.-Ing. Wolfgang Kleiber

Herr Prof.Dipl.-Ing. Kleiber hat nach seinem Studium an der Technischen Universität Berlin 1970 eine Laufbahn zum Ministerialrat im Bundesministerium für Bau- und Wohnungswesen eingeschlagen. Dort war er bis 2004 zuständig für Städtebaurecht und Wertermittlung.

Heute ist er u.a. tätig für die Deutsche Immobilien Akademie (DIA) und die Führungsakademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (FWI).

Die Beiratsvergütung für das Jahr 2004 betrug EUR 2.500,00.

### Dipl.-Ing. Helmut Sammer

Helmut Sammer wurde am 14. April 1983 in die Architektenrolle der Architektenkammer München eingetragen. Nach den ersten Jahren seiner allgemeinen Berufstätigkeit war er als verantwortlicher Bauleiter auf Großbaustellen tätig.

An zahlreichen Architekten-Wettbewerben hat er erfolgreich teilgenommen und ist jetzt seit 1992 als selbständiger Architekt BDA überwiegend für eine große Münchner Wohnungsbaugesellschaft im Bereich Genehmigungsplanung tätig.

Die Beiratsvergütung für das Jahr 2004 betrug EUR 2.500,00.

### Die Geschäftsleitung und der Beirat sind nicht beteiligt oder tätig für

- Unternehmen, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlagen betraut sind,
- Unternehmen, die dem Emittenten Fremdkapital geben,
- Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

# Emissionszweck und Grundlagen der Emissionsbeteiligung

## Zeichnungsbeginn

Mit dem Zeichnungsbeginn der Emission wird erst nach dem ersten Werktag nach der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes begonnen.

Die Platzierung erfolgt ausschließlich in Deutschland. Der Vertrieb in anderen Staaten ist nicht geplant.

## Kapital- und Investitionsbedarf (Emissionsziel)

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot und dem hier beschriebenen Emissionsvolumen möchte die THAMM & PARTNER GmbH Expansions- und Erweiterungsinvestitionen durchführen. Die THAMM & PARTNER GmbH investiert in das operative Immobilien und Vermietungsgeschäft, einschließlich der Sanierungstätigkeit von Altbauten sowie in Unternehmensbeteiligungen.

Die Mittel für die hierfür notwendigen Investitionen sollen nicht allein durch Fremdkapital als Verbindlichkeiten, sondern überwiegend auch durch privates mitunternehmerisches Beteiligungskapital (= Eigenkapital) an der THAMM & PARTNER GmbH aufgebracht werden.

## Das Beteiligungsvolumen

Das Angebot sieht vor, dass neben dem bereits vorhandenen atypisch stillen Gesellschaftskapital in Höhe von nominal ca. EUR 16,2 Mio. mit der Platzierung einer weiteren Tranche atypisch stille Gesellschafter mit einer Pflichteinlage von insgesamt EUR 10.000.000,00 in die Gesellschaft eintreten können. Die Aufnahme zusätzlicher Gesellschafter mit der Platzierung weiterer Beteiligungstranchen ist für den Fall eines entsprechenden unternehmerischen Bedarfs vorgesehen.

## Platzierungsergebnis

Ausgehend von dem beschriebenen Emissionsziel strebt die THAMM & PARTNER GmbH die Vollplatzierung der hier angegebenen Beteiligungstranche an. Anders als

bei in sich geschlossenen Gesamtfinanzierungsmodellen für konkrete Einzelprojekte ist die THAMM & PARTNER GmbH jedoch nicht auf den einmaligen und vollständigen Zufluss des Beteiligungskapitals angewiesen. Als operativ handelndes Wirtschaftsunternehmen ist es der Gesellschaft vielmehr möglich, die vorgesehenen Investitionen auch abgestuft und zeitlich versetzt vorzunehmen. Für einen dynamischen Geschäftsverlauf wäre zwar eine kurzfristige Platzierung der Emission von Vorteil. Aus heutiger Sicht ist jedoch für den Auf- und Ausbau des Unternehmens eine Übernahmegarantie zur Vollplatzierung der Emission nicht erforderlich.

## Die Beteiligungsform

Die THAMM & PARTNER GmbH gewährt dem Anlagepublikum durch Zeichnung des Beitrittsantrags im Wege der Privatplatzierung eine entsprechende mitunternehmerische Beteiligung in der Rechtsform der atypisch stillen Gesellschaft mit Gewinn- und Verlustbeteiligung gemäß den §§230ff. Handelsgesetzbuch (HGB). **Der in diesem Prospekt abgedruckte Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft (atypisch stiller Gesellschaftsvertrag) ist die rechtliche Grundlage dieses Beteiligungsangebotes.**

## Rechtsverhältnisse der stillen Beteiligung

Die Beteiligung erfolgt in der Rechtsform der atypisch stillen Gesellschaft gem. §§230ff. HGB, und zwar in Form der atypisch stillen Gesellschaft als **mitunternehmerische Beteiligung mit Rangrücktrittserklärung hinter alle Gläubiger der Gesellschaft.**

Der atypisch stille Gesellschaftsanteil wird in einem Zertifikat verbrieft. Dieses Zertifikat stellt jedoch kein Wert- oder Legitimationspapier im juristischen Sinn dar, da die Rechte aus der Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH unabhängig von der Vorlage oder Inhaberschaft des Beteiligungszertifikats ausgeübt bzw. geltend gemacht werden können. Die Beteiligung erfolgt zum Nennwert zuzüglich eines Agios von 8% für Einmalanleger und 8,5% bei ratenweiser Zahlung der Einlage.

## Vermögens- und Ergebnisbeteiligung, Rangrücktritt

Die Vermögenseinlagen der atypisch stillen Gesellschafter nehmen sowohl am Gewinn als auch am Verlust sowie an der Vermögenswertentwicklung der THAMM & PARTNER GmbH teil. Die Verlustbeteiligung besteht in voller Höhe der Einlagensumme. Die gesamte Vermögenseinlage haftet vorrangig gegenüber allen sonstigen Gläubigern. Der atypisch stille Gesellschafter tritt deshalb im Rang hinter die Vorabbefriedigung aller Gläubiger der THAMM & PARTNER GmbH zurück.

## Haftungs- und Risikobegrenzung

Die Haftung des atypisch stillen Gesellschafters ist grundsätzlich auf die Höhe der gezeichneten Einlage (Nominal-einlage) sowie des Agios beschränkt. Soweit die Nominaleinlage und das Agio noch nicht eingezahlt wurden, wie z.B. bei Ratenanlegern vor Beendigung der ordentlichen Ratenzahlungsdauer, besteht für den atypisch stillen Gesellschafter die Verpflichtung, in jedem Fall die fälligen, aber noch nicht geleisteten Raten einzuzahlen. Auch für die noch ausstehenden Raten besteht grundsätzlich die Pflicht, diese im Rahmen der vereinbarten Zahlungsfälligkeiten zu leisten. Dies gilt gemäß §236 Abs. 2 HGB auch im Fall der Insolvenz des Unternehmens.

Eine Ausgleichspflicht besteht im übrigen für den Fall, dass durch Verlustübernahme und/oder Entnahmen ein negatives Kapitalkonto entstanden ist. Eine Nachschussverpflichtung derart, dass der Kapitalanleger über die gezeichnete Einlage hinaus zur Bereitstellung weiteren Kapitals verpflichtet wäre, ist ausgeschlossen.

**Die dem Unternehmen aus der Emission zufließenden Anlegergelder werden überwiegend für die Finanzierung der geplanten Investitionen und dieser Emission verwendet. Diesen Aufwendungen stehen ggf. Erträge aus diesen Investitionen gegenüber, die dem Unternehmen jedoch erst zeitversetzt – also nach der Investitionsphase zurückfließen. Dies führt dazu, dass das Unternehmen in den ersten (Investitions-) Jahren Verluste ausweist (sog. Investitionskosten-Vorlaufverluste), die sie allerdings über die Zuweisung an die atypisch stillen Beteiligten ausgleichen kann.**

**Aufgrund der unter Umständen eintretenden Investitionskosten-Vorlaufverluste könnte daher die atypisch stille Beteiligung nach den Erstjahren durch die Zuweisung der Unternehmensverluste je nach Platzierungsverlauf einen Kontostand von bis zu EUR 0,00 ausweisen.**

**Die von Anlegern eingelegten Beteiligungsgelder stellen also Chancen- und Risikokapital dar, die an dem unternehmerischen Wagnis teilnehmen (s. Abschnitt „Risikobelehrung“).**

## Beendigung der Beteiligung

Die Kündigungsfrist der stillen Beteiligung nach Ablauf der Mindestvertragsdauer von wahlweise ab 10 Jahren beträgt für beide Seiten 12 Monate zum Jahresschluss, wobei das Jahr der Begründung der Beteiligung nicht auf die Mindestvertragsdauer angerechnet wird. Bei einer länger vereinbarten Mindestvertragsdauer besteht ein Sonderkündigungsrecht ab dem 15. vollen Beteiligungsjahr, wobei die Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Jahresschluss einzuhalten ist.

## Staatliche Kontrolle und Aufsicht

Die unternehmerische Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH und die hier angebotene Privatplatzierung sowie die eingezahlten Beteiligungsgelder unterliegen weder einer staatlichen Kontrolle noch gibt es eine sonstige behördliche Aufsicht über die Verwendung des Emissions- und Beteiligungskapitals. Das Unternehmen und der Privatanleger sind deshalb eine sich lediglich selbst kontrollierende Wagnisgemeinschaft.

## Sonstige Hinweise

Die Bestimmungen des im Anhang abgedruckten Vertrags über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft mit der THAMM & PARTNER GmbH berücksichtigen sämtliche gesetzlichen und von der Rechtsprechung aufgestellten Unterscheidungsmerkmale sowie die zusätzlichen Kriterien, die das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (BAKred) bei der Abgrenzung einer atypisch stillen Gesellschaft von den Einlagegeschäften

der Banken vornimmt. Bei dem Abschluss der mit dieser Emission angebotenen atypisch stillen Gesellschaftsverträge handelt es sich also nicht um bankenmäßige Einlagegeschäfte i.S. von § 1 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Kreditwesengesetzes (KWG).

### Kosten der Emissionsplatzierung

Das aus der Emission platzierte Kapital (inkl. Agio) fließt vollumfänglich der Gesellschaft zu.

Das abzüglich der Emissionskosten (13% vom Einlagekapital) verbleibende Nettoinvestitionskapital beläuft sich – bei vollständiger Platzierung – auf 87% des Emissionsvolumens.

Damit belaufen sich die erfolgsabhängigen Emissionskosten bei vollständiger Platzierung auf EUR 1.300.000,00. Dabei kann berücksichtigt werden, dass sich diese Kosten auf die Beteiligungslaufzeit von mindestens 10 Jahren verteilen und sich somit auf ca. EUR 130.000,00 pro Jahr belaufen.

Für die Prospekterstellung, die Prospektentwicklung, den Druck und das weitere Marketing fallen Aufwendungen in Höhe von einmalig 1% des Emissionsvolumens an. Diese Aufwendungen wurden weitgehend schon vor dem Vertriebsstart dieser Emission von dem Unternehmen getragen und belasten das platzierte Beteiligungskapital nur unwesentlich.

Das Agio in Höhe von 8% bzw. 8,5% wird für Vertriebsprovisionen verwendet.

### Verwendung des Netto-Emissionskapitals

Das platzierte Emissionskapital aus der Kapitalerhöhung wird nach Abzug der Emissionskosten für Immobilieninvestitionen, insbesondere in Denkmalschutz- und Sanierungsobjekte, für Neubauten und auch für betriebliche Aufwendungen des Unternehmens verwendet. Über die Grundlagen der Investitionsplanung informiert das Kapitel „Prinzipien der Investitions-, Finanz- und Ertragsplanung“ (S. 31 ff).



## Die Unternehmenstätigkeit der THAMM & PARTNER GmbH – Geschäftsgang und Aussichten

### Markt und Wettbewerb

#### Immobilienbranche im Spannungsfeld zwischen Konjunktur und Steuergesetzgebung

Aus Sicht der Immobilienbranche Deutschlands stand das Jahr 2004 im Zeichen großer Unsicherheiten. So war bei der Nachfrage nach Wohnimmobilien – wie im Jahr davor – insgesamt ein weiterer Rückzug zu verzeichnen. Hintergrund ist vor allem das geringe Interesse der Investoren. Diese machen keine Anstalten, stärker in Wohnimmobilien zu investieren. Die anhaltende konjunkturelle Schwächephase wirkte sich weiter dämpfend auf die Entwicklung des Immobilienmarktes aus.

Die großen wirtschaftlichen Institutionen sehen gute Chancen für ein Anspringen der Weltkonjunktur und insbesondere der Wirtschaft der USA. Die deutsche Wirtschaft wird davon zeitverzögert profitieren. Übertragen auf die Entwicklung der Immobilienbranche in Deutschland bedeutet dies, dass auch 2005 kein einfaches Jahr sein wird. Erst im Jahresverlauf 2006 soll es zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Bedingungen und einem stärkeren Wachstum in Deutschland kommen, von dem auch die Immobilienmärkte profitieren können.

#### Modernisierung und Sanierung Weiterhin positive Perspektiven

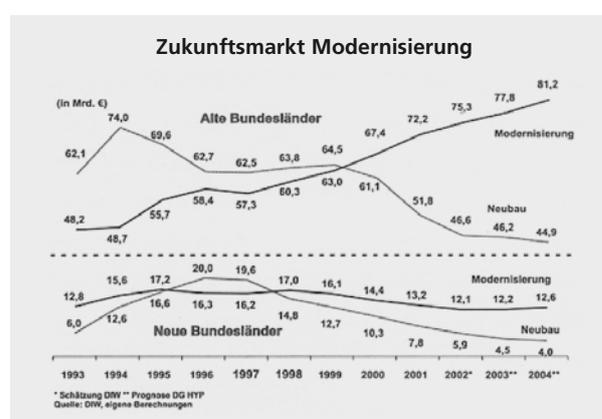
Modernisierung und Sanierung führen in der öffentlichen Betrachtung immer noch ein Schattendasein. Völlig unberechtigt, denn seit einigen Jahren übertrifft das Modernisierungsvolumen sowohl in den alten als auch in den neuen Ländern das Neubauvolumen erheblich.

In den alten Bundesländern wurden 2004 etwa EUR 81 Mrd. für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen investiert. Im Jahr 2004 werden es wahrscheinlich fast EUR 85 Mrd. sein, ein Plus von 4,9%.

In den neuen Bundesländern hatten Investitionen für Modernisierungen und Sanierungen immer eine größere Bedeutung als der Neubaumarkt.

Viele der älteren Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen genügen nicht mehr den heutigen Ansprüchen und technischen Anforderungen. So ist das von der amtierenden Regierung zur Baukonjunkturbelebung initiierte Wohnraummodernisierungsprogramm nur zu

begrüßen. Zielt es doch auf die weitere Ankurbelung des Modernisierungsmarktes ab. In den nächsten Jahren soll ein Kreditvolumen von EUR 8 Mrd. für Wohnungsbauprojekte bereitgestellt werden. Die möglichen konjunkturellen Wirkungen werden kontrovers diskutiert. Sicherlich wird die Förderung aber zu weiteren Modernisierungsmaßnahmen in 2005 und 2006 führen.



Die zinsverbilligten Kredite aus den Förderprogrammen der KfW für spezielle Modernisierungsmaßnahmen wurden schon in der Vergangenheit stark nachgefragt. Allein 2004 wurden von der KfW rd. EUR 6,4 Mrd. für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zugesagt.

#### KfW-Förderungen für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen (Zusagen)

CO <sub>2</sub> -Minderungsprogramm	953,3 Mio. Euro
CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungsprogramm	751,7 Mio. Euro
Wohnraum-Modernisierung II	638,8 Mio. Euro
100.000-Dächer-Programm	394,0 Mio. Euro
Wohneigentumsprogramm (Modernisierungen)	1.643,0 Mio. Euro

Ohne Wohnraum-Modernisierung I, Globaldarlehen, Sonderprogramm Hochwasser

Quelle: KfW

#### Werterhalt als Chance gegen steigenden Leerstand

Nicht nur in den neuen Ländern bestehen Vermietungsprobleme, auch wenn sich dort die Situation zuspitzt. Die relativ entspannte Lage auf vielen Wohnungsmärkten in den alten Bundesländern hat dazu geführt, dass unsanierte Wohnungen mit schlechtem Zuschnitt oder Wohnungen in den einfacheren Wohnlagen immer schwerer zu vermieten sind. Besonders in Gebieten mit Image-

problemen und „überforderten Nachbarschaften“, also vielfach sozialen Brennpunkten, steigen die Vermietungsprobleme.

Viele Wohnungsunternehmen haben diese Entwicklung erkannt und investieren verstärkt in Sanierungen und Modernisierungen. Oftmals müssen umfangreiche Bauarbeiten und Grundrissänderungen durchgeführt werden, um Objekte wertstabil zu machen.

Doch die Aufwendungen lohnen sich. Gut sanierte Wohnungen in guten Lagen werden verstärkt nachgefragt. Vermietungsprobleme gibt es hierbei nicht. Dort, wo sich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen nicht realisieren lassen, ist heute auch das Thema Abriss zugunsten eines Neubaus kein Tabuthema mehr.

### Regionale Märkte

Die THAMM & PARTNER GmbH ist überwiegend auf dem Immobilienmarkt in Berlin und Potsdam tätig. Aufgrund der regionalen Unterschiede des Immobilienmarktes ist eine differenzierte Betrachtung sinnvoll.

Auf dem Berliner Immobilienmarkt ist die fallende Tendenz der Mietpreise gestoppt. Die Quadratmeterpreise für Wohnimmobilien in sehr guten Lagen liegen nun zwischen EUR 7,67 und EUR 9,46 und in guten Lagen zwischen EUR 5,62 und EUR 8,70. Für Gewerbeimmobilien sind Preise zwischen EUR 25,50 in sehr guten und EUR 15,00 in guten Lagen pro Quadratmeter zu bezahlen. Auf dem Kaufmarkt herrschen in Berlin derzeit günstige Bedingungen. Die günstigen Einstiegspreise sind auf das derzeitige Überangebot zurückzuführen, welches aus der früheren Möglichkeit von Sonderabschreibungen für die neuen Bundesländer resultiert. Die Kaufpreise liegen in sehr guten Lagen zwischen EUR 2.212,00 und EUR 2.437,00 pro Quadratmeter und in guten Lagen zwischen EUR 1.582,00 und EUR 1.676,00 pro Quadratmeter. Nach Aussage der Zeitschrift „Cash“ bieten sanierte Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser in guten, entwicklungsstarken Lagen ein gutes Wertsteigerungspotenzial.

Auf dem Potsdamer Immobilienmarkt haben die Mietpreise für Wohnimmobilien angezogen und liegen zwischen EUR 6,65 bis EUR 8,95 pro Quadratmeter in sehr guten

und zwischen EUR 6,14 und EUR 7,67 pro Quadratmeter in guten Lagen. Für Bürofläche muss mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von EUR 10,00 gerechnet werden. Wer in Potsdam beabsichtigt, eine Immobilie zu kaufen, der muss mit Quadratmeterpreisen zwischen EUR 2.687,00 in sehr guten Lagen und EUR 1.986,00 in guten Lagen kalkulieren. Für den Immobilienmarkt in Potsdam empfiehlt die Zeitschrift „Cash“, in denkmalgeschützte Objekte der Potsdamer Innenstadt und im Sanierungsgebiet von Babelsberg zu investieren, da sie ein großes Wertsteigerungspotenzial bieten.

Von diesen positiven Entwicklungen wird auch die THAMM & PARTNER GmbH profitieren. Sie kauft und verkauft Grundstücke und Altbauten, verwaltet Immobilienfonds, bereitet Bauvorhaben vor und führt diese als Bauherr durch. Sie ist somit am Wohnungsbau beteiligt, der aufgrund der niedrigen Eigenheimquote und der geringen Leerstandsquote weiter wachsen wird. Auch wird sie am Grundstücksgeschäft partizipieren, welches meist unmittelbar mit dem Bau zusammenhängt. Das wachsende Geschäft der Kapitalanlage in Immobilien wird der THAMM & PARTNER GmbH als Eigentümerin von Bestandsimmobilien gleichfalls zugute kommen.

## Die aktuelle Entwicklung des Unternehmens

### Die Leitlinien der Geschäftspolitik

Das zu erwartende Ende der Immobilienrezession, die Steuerreform und die beschlossene Rentenabsenkung werden das Interesse an werthaltigen Immobilien nachhaltig beleben.

Die THAMM & PARTNER GmbH hat diese Situation früh erkannt und mit einer ersten Kapitalmarktemission über EUR 10.000.000,00 bereits seit 1999 reagiert. Die damit gegebene hohe Eigenkapitalausstattung erlaubt dem Unternehmen schnell und effizient auf die sich ergebenden Marktchancen zu reagieren.

Es ist jetzt der richtige Zeitpunkt, um zu günstigen Preisen Immobilien einzukaufen, um sie später zu gestiegenen Preisen weiter verkaufen zu können. Damit werden die Immobilienwertsteigerungen der kommenden Jahre zu Kapital. Gleichzeitig ist es auch der richtige Zeitpunkt, um einen dauerhaft werthaltigen Immobilien-Eigenbe-

stand aufzubauen. Dabei konzentriert sich die THAMM & PARTNER GmbH auf ihre langjährige Kernkompetenz im Kauf, der Sanierung und Entwicklung von historischen und denkmalgeschützten Gebäuden. Ihre Geschäftsbeziehungen zu Experten der verschiedenen Gewerke und die gute Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden wird hierbei zielgerichtet eingesetzt.

Das Emissionskapital soll dazu beitragen, eine eigene chancenorientierte und bankenunabhängige Einkaufspolitik betreiben zu können, um damit Gewinne aus Weiterverkäufen und Renditen aus Eigenbestand zu erwirtschaften. Für den Kapitalgeber bedeutet dies, dass das in die THAMM & PARTNER GmbH investierte Kapital dazu dient, neues Kapital und werthaltiges Vermögen zu schaffen. An diesen Werten ist der Kapitalgeber als Mitgesellschafter beteiligt.

## Unternehmensgeschichte

Im Jahre 1983 hat das Unternehmen Thamm und Partner – damals noch als GbR – die erste Altbaumodernisierung in Berlin durchgeführt. Am 16. November 1990 wurde die THAMM & PARTNER GmbH München gegründet und am 11. Mai 1995 die THAMM & PARTNER GmbH Berlin. Zum 30. November 2000 wurden die beiden Firmen fusioniert und werden als THAMM & PARTNER GmbH Berlin weitergeführt. Im Jahre 1999 wurde die erste Kapitalmarktemission aufgelegt. Eine Erweiterung des Emissionskapitals um zusätzliche EUR 10.000.000,00 ist geplant und hierzu dient dieser Emissionsprospekt. Die unternehmerische Tätigkeit wird seit 1982 erfolgreich von der Geschäftsführerin Frau Angela Thamm ausgeführt. Dabei hat das Unternehmen seine Aktivitäten immer an die aktuellen Marktgegebenheiten und die steuerlichen Möglichkeiten angepasst.

## Unternehmensbereiche

### Altbaumodernisierung

Stilvolle Altbauten mit Charme und Ambiente in historischer Innenstadtlage zu erwerben und zu sanieren ist und war das vorrangige Ziel der THAMM & PARTNER GmbH. Das Fachwissen des Unternehmens basiert u. a. auch auf der langjährigen Erfahrung mit diesem Spezi-

algebiet. Die Arbeitsweise des Unternehmens ist sorgfältig und präzise: Beispielsweise analysieren Experten vor jedem Ankauf eines Altbau-Objektes sorgfältig die Bausubstanz.

Für notwendige Grundrissveränderungen erstellen erfahrene Architekten die Planung und führen das Baugenehmigungsverfahren in Zusammenarbeit mit den Denkmalschutz-Behörden durch. Danach werden die Sanierungsarbeiten von spezialisierten Fachfirmen unter der Regie eines auf Altbaumodernisierung spezialisierten Architekten ausgeführt.

### Neubauten

Durch die vormals vom Berliner Senat für Neubauten bereitgestellten Fördermittel, sogenannter II. Förderweg, wurde der Anreiz auch zum Erstellen von Neubauten geschaffen. Auch für dieses Marktsegment standen für die THAMM & PARTNER GmbH architektonisch anspruchsvolle Gebäude im Vordergrund.

Durch die langjährige Erfahrung mit Immobilien wurde Wert darauf gelegt, Grundstücke zu erwerben, die in gewachsenen Gegenden mit guter Infrastruktur liegen und damit insgesamt über ein interessantes Wertsteigerungspotenzial verfügen. Dort wurden Stadtvillen erbaut, die aus sechs bis zehn Wohneinheiten bestehen. Die Häuser konnten sowohl im Ganzen als auch als Eigentumswohnungen von Anlegern erworben werden.

## Controlling/Risikomanagement

Zur effektiven Unternehmensführung der THAMM & PARTNER GmbH gehört das innerbetriebliche Controllingssystem, in dem vor allem das führungsorientierte Rechnungswesen, die Koordination der operativen Planung und das Berichtswesen zusammengefasst sind. Das Controlling der THAMM & PARTNER GmbH unterstützt die Geschäftsführung im Rahmen der Umsetzung der Unternehmensziele bzw. -planung, um Markt-, Wettbewerbs- und andere Tendenzen in der aktuellen Unternehmensentwicklung zu erkennen und hierauf reagieren zu können.

Neben dem laufenden Controlling ist auch das gesamtunternehmerische Risikomanagement für die THAMM

& PARTNER GmbH ein wichtiges Instrument zur strategischen Unternehmensplanung. So werden z. B. die verschiedenen Risiken aus dem Geschäftsbetrieb regelmäßig bewertet und in einem Risk-Management-System zusammengetragen. Dies ermöglicht der Geschäftsleitung, sich aktuell einen Überblick über die Risikostruktur des Geschäftsbetriebs zu schaffen und unerwünschten Entwicklungen durch geeignete Maßnahmen schon frühzeitig entgegenzuwirken.

#### **Unternehmensbeteiligungen**

Die THAMM & PARTNER GmbH ist an der Hotel zur Post THAMM KG mit EUR 332.345,00 am Gesellschaftsvermögen beteiligt.

#### **Haftungsverhältnisse/Rechtsstreitigkeiten**

Es bestehen im Zeitpunkt der Prospektherausgabe weder Haftungs- oder Eventualverpflichtungen noch Rechts- und Steuerstreitigkeiten, die einen bedeutenden Einfluss auf die finanzielle Lage der THAMM & PARTNER GmbH haben könnten. Auch liegen keine Pfandoder sonstigen Rechte Dritter an den Vermögensgegenständen der Gesellschaft vor. Finanzielle Verpflichtungen ist die THAMM & PARTNER GmbH nur in dem in diesem Prospekt beschriebenen Umfang eingegangen.

#### **Geschäftsgang 2004**

Neben der allgemeinen Immobilienverwaltung und -vermietung des vorhandenen Grundbesitzes wurde 2004 im wesentlichen die Baumaßnahme an den Hausgrundstücken Dortustraße 13 und 14 fertiggestellt und es wurden diverse Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Daneben war die Platzierung von Emissionskapital das vorrangige Ziel.

### **Bedeutsame Verträge**

#### **Emissionsmarketing- und Platzierungsverträge**

Die Vertriebs- (Vermittlungs-) und Marketingverträge zur Gewinnung des atypisch stillen Gesellschaftskapitals werden einer Mehrzahl von Kapitalvermittlungs-Organisationen übertragen. Zudem findet eine Direktplatzierung statt. Die Platzierungskosten belaufen sich auf der Basis einer Mischkalkulation von Außendienst- und Direktvertrieb (unter Berücksichtigung des Agios) auf ca.13% netto des Platzierungsvolumens. Die Platzierungskosten

umfassen insbesondere die Konzeption, die Werbung, die Vertriebsakquisition, die Vertriebsmaterialien, das Marketing, die Vertriebsbetreuung und Koordination und fortlaufende Mitarbeiterschulung.

#### **Sonstige Verträge**

Weitere Verträge von besonderer Bedeutung ist die THAMM & PARTNER GmbH bis zur Prospektherausgabe im Juni 2005 nicht eingegangen.

### **Geschäftsentwicklung seit 1.1.2005**

Im Jahr 2005 hat die Gesellschaft bisher die Objekte Schonenschestr. 35 in Berlin und Hugo-Keller-Str. 5 in Görlitz als noch zu modernisierende Altbauten erworben. Am Hausgrundstück Tiroler Str. 70 in Berlin wurde mit den Modernisierungsmaßnahmen begonnen und die Planungsarbeiten für die Objekte Charlottenstr. 12 in Potsdam und Gutenbergstr. 24 in Potsdam wurden in Auftrag gegeben.

## Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH

Neben den eigenen Büroräumen in der Wormser Straße 5 in 10789 Berlin befinden sich folgende Immobilien im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH:

Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH										
Ort	Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche qm	Jahresmiete	Amtsgericht	Abteilung II Lasten und Beschränkungen	Abteilung III Grundschild Darlehen	Hinweise
Berlin	Tiroler Strasse 70	Altbau	550	14	1164	17.000	Pankow	-	255.000	unsaniert
Berlin	Schonenschestrasse 35	Altbau	660	20	1139	28.800	Pankow	-	150.000	unsaniert
Berlin	Schonenschestrasse 36	Altbau	660	20	1139	29.200	Pankow	-	305.000	unsaniert
Berlin	Gartenstraße 24	Bau-grundstück	782	unbebaut	-	-	Mitte	-	-	unbebaut
Berlin	Bildhauerweg 31	Neubau	791	9	242	24.100	Rudow	-	500.000	im Bestand 5 WE
Berlin	Beifußweg 52	Neubau	835	6	210	24.600	Rudow	-	400.000	im Bestand 3 WE
Potsdam	Gutenbergstraße 24	Bau-grundstück	265	unbebaut	-	-	Potsdam	Sanierungs-vermerk	-	unbebaut
Potsdam	Charlottenstraße 12	Denkmal	638	6	350	-	Potsdam	Sanierungs-vermerk	-	unsaniert
Potsdam	Dortustraße 13	Denkmal	558	9	865	86.500	Potsdam	Sanierungs-saniert	1.063.000	kernsaniert
Potsdam	Dortustraße 14	Denkmal	437	8	534	49.860	Potsdam	Sanierungs-saniert	627.000	kernsaniert
Leipzig	Rabetstraße 58	Denkmal	306	10	500	-	Leipzig	-	-	unsaniert
Görlitz	Konsulstraße 32	Denkmal	331	10	820	-	Görlitz	-	-	unsaniert
Görlitz	Theodor-Körner-Str. 10	Denkmal	378	10	630	-	Görlitz	-	-	unsaniert
Görlitz	Hugo-Keller-Straße 5	Denkmal	442	8	578	-	Görlitz	-	-	unsaniert
Gera	Untermhäuser Straße 24	Denkmal	298	6	475	-	Gera	Sanierungs-vermerk	-	unsaniert

Anteile an Hausgemeinschaften										
Ort	Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche qm	Jahresmiete	Amtsgericht	Abteilung II Lasten und Beschränkungen	Abteilung III Grundschild Darlehen	Hinweise
Berlin	Nazarethkirchstraße 43	Altbau	591	28	1170	83.100	Wedding	-	3.000.000	Anteil 0,7 %
Berlin	Fehlerstraße 10	Altbau	694	16	1285	91.700	Schöne-berg	-	2.550.000	Anteil 6,4 %
Berlin	Thrasoltstraße 7-9	Denkmal	625	20	1613	102.000	Charlotten-burg	-	-	Anteil 3 %
Herrsching	Hotel zur Post	Denkmal	1850	Hotel	1042	96.000	Starnberg	Gewerbe-beschr.	1.487.000	Anteil 8 %

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

## Bilanz

Aktiva	2004 / Euro	2003 / Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das Kapital der atypischen stillen Gesellschafter	6.425.149,44	6.529.269,20
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	4.803,51	1.143,61
II. Sachanlagen	5.226.722,38	4.083.289,06
III. Finanzanlagen	639.326,64	604.487,09
C. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	170.203,34	170.203,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	563.969,31	474.739,39
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr (Euro 181.168,15 (VJ: Euro 166.586,87))		
III. Kassenstand, Guthaben bei Kreditinstituten	738.840,29	901.973,05
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.140,93	5.318,96
<b>Summe Aktiva</b>	<b>13.773.155,84</b>	<b>12.770.423,70</b>

Passiva	2004 / Euro	2003 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	250.000,00	200.000,00
II. Zur Durchführung der Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	50.000,00	50.000,00
III. Kapital der atypischen stillen Gesellschafter	9.357.821,34	9.185.565,32
IV. Verlustvortrag	-886.372,97	-886.372,97
	<u>8.771.448,37</u>	<u>8.549.192,35</u>
B. Rückstellungen	35.876,00	88.386,82
C. Verbindlichkeiten	<u>4.963.657,50</u>	<u>4.130.265,44</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 495.011,03 (VJ: Euro 457.502,64)		
- davon aus Steuern Euro 12.532,69 (VJ: Euro 10.843,56)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheiten Euro 4.600,05 (VJ: Euro 1.493,62)		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.173,97	2.579,09
<b>Summe Passiva</b>	<b>13.773.155,84</b>	<b>12.770.423,70</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2004 / Euro	2003 / Euro
1. Rohergebnis	394.968,42	383.789,12
2. Personalaufwand	243.368,71	189.697,11
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	281.744,99	43.745,04
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.156.180,89	890.712,03
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.947,38	8.496,76
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	226.529,98	211.601,16
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.503.906,77	-943.469,48
8. Steuern vom Einkommen, Ertrag u. Vermögen	1.036,70	925,87
9. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	-1.504.945,47	-944.395,33
<b>Jahresüberschuß</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 10. Juni 2005 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

An die THAMM & PARTNER GmbH, Berlin:

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungs-

bezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 10. Juni 2005

Knoll Treuhand GmbH - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Friedrichstraße 95, 10117 Berlin

KNOLL TREUHAND GMBH  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

  
Prof. Dr. Knoll  
Wirtschaftsprüfer

  
Feske  
Wirtschaftsprüfer



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004 der THAMM & PARTNER GmbH

## A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

### 1. Allgemeines

Im Geschäftsjahr 2004 konnte die Gesellschaft 168 neue atypisch stille Gesellschafter mit einem Beteiligungs-Volumen von insgesamt EUR 2.124.427,00 gewinnen und sich damit auf dem Markt gut positionieren – trotz des schwierigen Marktumfeldes im Bereich des Privat Equity.

### 2. Umsatzentwicklung

Eine Umsatzentwicklung im klassischen Sinne findet in den Investitionsjahren bis voraussichtlich 2006 nicht statt. Verkäufe und damit Umsatzgeschäfte sollen erst nach dem zu erwartenden Aufschwung auf dem Immobilienmarkt getätigt werden. Insofern beruhen die Umsatzerlöse der Gesellschaft lediglich auf Mieteinnahmen.

### 3. Branchen- und Marktsituation

Auf Grund der noch immer andauernden Stagnation auf dem Immobilienmarkt hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr den Marktverhältnissen entsprechend, nur eigene Objekte beplant, entwickelt oder fertig gestellt. In Branchenkreisen geht man davon aus, dass voraussichtlich erst ab dem Jahr 2006 wieder mit einem signifikanten Aufschwung am Immobilienmarkt zu rechnen ist.

### 4. Verlauf des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr 2004 wurden die Baumaßnahmen an den Denkmalschutz-Objekten Dortustraße 13 und 14, Potsdam fertig gestellt und die Objekte vermietet. Bei dem Objekt Tiroler Straße 70, Berlin, wurde mit der Modernisierung einzelner Wohnungen begonnen. Bei dem Objekt Schonensche Straße 35, Berlin, wurden die Planungsarbeiten aufgenommen.

### 5. Investitionen

Im Geschäftsjahr 2004 wurde das Objekt Schonensche Str. 35 in Berlin und das Objekt Theodor-Körner-Str. 10 in Görlitz erworben, ebenso das Grundstück Gartenstraße 24 in Berlin.

### 6. Personalbereich

Die Personalstruktur hat sich in 2004 nicht verändert. Die Gesellschaft beschäftigt neben der Geschäftsführerin 2 fest angestellte Mitarbeiter. Zusätzlich gibt es Aushilfskräfte in der Verwaltung und freie Mitarbeiter, die bei den vielfältigen und qualifizierten Aufgabenstellungen als externe Fachleute dem Unternehmen bei Bedarf zur Verfügung stehen. Zudem sind einzelne Fachgebiete des Unternehmens ausgelagert, wie z.B. Vermietung, Hausverwaltung, Bauabwicklung usw.

## B. Darstellung der Lage

### 1. Vermögenslage

Dem langfristig gebundenen Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 5.232 (38 % der Bilanzsumme) stehen Eigenmittel in Höhe von TEUR 8.771 (64 % der Bilanzsumme) gegenüber. Das Anlagevermögen ist somit vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Mit Gesellschafterbeschluss vom 18. Dezember 2003 wurde das Stammkapital um EUR 50.000 auf EUR 250.000 erhöht. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister erfolgte am 06. Februar 2004. Mit Gesellschafterbeschluss vom 16. Dezember 2004 wurde das Stammkapital um weitere EUR 50.000 auf EUR 300.000 erhöht. Die Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister ist noch nicht erfolgt.

### 2. Finanzlage

Oberste Priorität ist auch künftig der Liquidität und dem Risikomanagement einzuräumen. Hierzu hat das Unternehmen ausführliche Business-Pläne entwickelt, die umfassende kurz- und langfristige Informationen liefern und damit ein griffiges Frühwarnsystem darstellen.

### 3. Ertragslage

Das im Geschäftsjahr 2004 erreichte Ergebnis vor Steuern und vor Ergebnisabführung an die stillen Gesellschafter beträgt TEUR 1.505. Für das Geschäftsjahr 2005 wird nach bisherigen Geschäftsverlauf und Planungsrechnung ein Ergebnis in Höhe des Vorjahresniveaus erwartet.

#### 4. Betriebsstätten

Das Unternehmen unterhält neben dem Stammsitz in Berlin eine unselbständige Niederlassung in Herrsching.

#### 5. Geschäftsführung

Frau Angela Thamm war im Berichtsjahr alleinige Geschäftsführerin.

### C. Hinweise auf wesentliche Risiken der künftigen Entwicklung

Zukünftige Risiken könnten darin bestehen, dass die in den Wirtschaftsplänen angenommenen Zuflüsse von Beteiligungskapital/Investitionskapital nicht in der vorgesehenen Höhe und/oder in der angenommenen Zeitschiene dem Unternehmen zur Verfügung stehen. Damit könnten geplante Umsätze nicht realisiert und dadurch geringere Ergebnisse als geplant eintreten. Ein Insolvenzrisiko besteht nicht, da aufgrund der guten Eigenkapital-Situation und des vorhandenen Anlagevermögens (eigener Immobilienbestand) solide Bilanzkennzahlen gegeben sind.

Berlin, den 9. Juni 2005



THAMM & PARTNER GmbH  
Angela Thamm  
Geschäftsführerin



# Anlageziele und Anlagepolitik

## Kurzfristiges Anlageziel

Die Nettoeinnahmen aus dem Emissionskapital wird die Thamm & Partner GmbH für Expansions- und Erweiterungsinvestitionen des operativen Immobiliengeschäftes und für den allgemeinen Geschäftsbetrieb verwenden. Dabei soll das Kapital nicht in eine einzelne Immobilie sondern entsprechend dem Mittelzufluss in eine Vielzahl von Projekten investiert werden. Konkrete Projekte, deren Art, Anzahl und Gesamtbetrag können in diesem Prospekt nicht benannt werden, da es sich um zukünftige heute noch nicht bekannte Projekte handelt. Die Thamm & Partner GmbH plant jedoch in folgende Objektarten zu investieren:

**In Baugrundstücke** zum Zwecke der Bebauung mit Wohngebäuden mit bis zu 20 Wohneinheiten. Die sich derzeit im Bestand befindlichen Baugrundstücke Gartenstraße 24 in Berlin und Gutenbergstraße 24 in Potsdam wurden bereits zu diesem Zweck erworben.

**In Hausgrundstücke** bebaut mit Altbauten bevorzugt aus den Baujahren 1890 – 1910, sogenannte Gründerzeithäuser, zum Zwecke der Modernisierung und Instandsetzung und langfristigen wohnwirtschaftlichen Nutzung. Die sich derzeit im Bestand befindlichen Altbauten Tiroler Str. 70, Schonensche Str. 35 und 36 entsprechen diesen Vorhaben. Für das Objekt Tiroler Straße 70 wurde die Baugenehmigung erwirkt und es wurde mit Modernisierungsarbeiten in den einzelnen Wohnungen begonnen. Der Modernisierungs- und Renovierungsaufwand je qm-Wohnfläche wird sich auf 500,00 Euro belaufen, bei einer Gesamtwohnfläche von ca. 1000 qm somit auf 500.000,00 Euro, nur für die Maßnahmen innerhalb der Wohnungen. Weitere Bauarbeiten an diesem Objekt, z.B. die Fassadensanierung, der Dachgeschoss-Ausbau oder der Einbau eines Aufzuges sind erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant. Modernisierungsmaßnahmen an weiteren Objekten sind derzeit ebenfalls nicht geplant. Eingeworbenes Beteiligungskapital soll für den weiteren Ankauf von Hausgrundstücken / Modernisierungsobjekten verwendet werden.

**In Denkmalschutzobjekte** zum Zwecke der umfassenden Sanierung und Renovierung für eine langfristige wohnwirtschaftliche Nutzung. Eine ggfls. vorhandene gewerbliche Nutzung durch Läden und Büros soll einen

Anteil von 50 % nicht übersteigen. Die sich im Bestand befindlichen Hausgrundstücke Dortustraße 13 und 14 entsprechen diesen Vorgaben. Sie wurden in 2004 umfangreich saniert und renoviert und sollen unter in Anspruchnahme der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Denkmalschutzobjekte langfristig im Bestand bleiben. Konkrete Ankaufverhandlungen werden aktuell bezüglich eines vergleichbaren Denkmalschutzobjektes geführt. Die Ankaufskosten werden bei ca. 500.000,00 Euro liegen und die erforderlichen Sanierungskosten werden auf ca. 2. Mio Euro geschätzt. Die Ankaufskosten sollen aus dem Beteiligungskapital erbracht werden und für die Baukosten soll eine Bauzwischenfinanzierung aufgenommen werden. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen soll die Bauzwischenfinanzierung durch ein langfristiges Hypothekendarlehen abgelöst werden. Der Kapitaldienst für dieses Hypothekendarlehen soll aus den Mieteinnahmen bedient werden. Für vorgenanntes Objekt und weitere zukünftige Objekte sind noch keine Verträge über Anschaffung oder Herstellung geschlossen worden. Bei allen vorgenannten Investitionen in den Immobilienmarkt soll darauf geachtet werden, dass es sich um Objekte in gewachsenen Innenstadtlagen deutscher Städte handelt, vorzugsweise in Berlin und Potsdam.

Für Objekte in ausgewiesenen Sanierungsgebieten gelten die Bestimmungen der jeweiligen Sanierungssatz. Zum Beispiel ist der Erwerb und die Weiterveräußerung des Objektes oder auch einzelnen Wohneinheiten nur mit Zustimmung des jeweiligen Sanierungsträgers möglich. Im Grundbuch dieser Sanierungsobjekte ist dem gemäß ein Sanierungsvermerk eingetragen. Ein Sanierungsprojekt ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Sanierungsträger zu entwickeln.

## Mittelfristiges Anlageziel

Mittelfristig sollen alle Bestandsobjekte entwickelt und bebaut, bzw. saniert und modernisiert werden. Im Falle von aufzunehmenden Fremdfinanzierungen soll hierfür die Anuität langfristig aus den Mieteinnahmen bedient werden.

## Langfristiges Anlageziel

Langfristiges Anlageziel der Thamm & Partner GmbH ist das auf lange Dauer ausgerichtete Halten und Verwalten von Immobilienobjekten unter Vereinnahmung der Mieterträge und unter in Anspruchnahme der steuerlichen Möglichkeiten, z.B. der Denkmalschutz-Afa, und die schlüsselfertige Veräußerung von Immobilienobjekten als komplettes Miethaus oder als aufgeteiltes Objekt in Form von Eigentumswohnungen.

## Anlagehinweise

Die geschäftsführende Gesellschafterin und die Mitglieder des Beirats waren oder werden nicht Eigentümer, Miteigentümer oder sonst wie dinglich berechtigt an den Anlageobjekten. Sie haben und werden nicht Leistungen und Lieferungen in nicht nur geringfügigem Rahmen für die Anlageobjekte erbringen.

Behördliche Genehmigungen in Form von Baugenehmigungen werden für einzelne Objekte bei Bauabsicht beantragt.

Behördliche Genehmigungen in Form von sanierungsrechtlichen Genehmigungen werden bei Kaufvertragsabwicklung in Sanierungsgebieten beantragt.



# Prinzipien der Investitions-, Finanz- und Ertragsplanung

## Investitionsgrundlagen

Das unternehmerische Tätigkeitsfeld der THAMM & PARTNER GmbH ist das operative Immobilien- und Vermietungsgeschäft, die Altbausanierung sowie das Beteiligungsgeschäft.

Die Investitionspolitik wird bestimmt durch das Verbot der Spekulation, d.h. der Erwerb von Investitionsgütern wird nicht in einer unbegründeten Hoffnung auf einen Zufallserfolg vorgenommen werden. Deshalb setzen vorerst alle Erwerbsgeschäfte über EUR 1Mio. regelmäßig die Zustimmung des Beirates voraus.

Bei ihrer Anlagepolitik hat die Geschäftsführung auch die Deckung von Mittelherkunft und Kapitalrückfluss (Kündigung der stillen Beteiligungen und Auszahlung des Abfindungsguthabens) sowie die Amortisation der Investitionen zu beachten. Daher wird die THAMM & PARTNER GmbH einen Teil ihrer Geldmittel in kurz- bis mittelfristigen Geldmarktanlagen, Wertpapieren sowie in Festgeldanlagen als Liquidität vorhalten. Auf diese Weise soll die Liquiditätslage der Gesellschaft gelenkt und gesichert werden.

Die Thamm & Partner GmbH plant die Investition in Unternehmensbeteiligungen an Unternehmen der Immobilienbranche. Konkrete Beteiligungsangebote liegen nicht vor. Beim Erwerb wird die Geschäftsführung insbesondere auf ein ausgewogenes Verhältnis von Rentabilität, Sicherheit und Liquidität der Investitionen und der sonstigen Mittelverwendung achten.

Das Gesamtziel der unternehmerischen Tätigkeit besteht darin, materielle Anlagegüter durch Eigenentwicklung sowie durch Erwerb (und gegebenenfalls Weiterveräußerung) zu schaffen und gewinnorientiert einzusetzen, damit das Vermögen der Gesellschaft ausgebaut und die Ertragslage des Unternehmens gesteigert werden kann. Die Finanz-, Liquiditäts- und Ergebnispläne wurden unter Beachtung der Prämissen des Kapitalzuflusses aus dem hier angebotenen Emissionsvolumen erarbeitet.

Die Aufnahme weiteren Kapitals in den nachfolgenden Jahren wäre erforderlich, um gegebenenfalls das Investitionskapital und die daraus fließenden Erträge sowie die Deckungsbeitragskosten in eine optimale Relation zur Erzielung von Gewinnen zu bringen.

## Planungsprämissen und Prognoserisiken

Die Unternehmenszielplanung der THAMM & PARTNER GmbH wird jeweils in Form einer Vorgabe für die künftig zu erwartende Geschäftsentwicklung erarbeitet. Die langfristigen Plandaten tragen alle Unsicherheiten und Unwägbarkeiten zukünftiger Entwicklungen. Sie geben jedoch ein Bild darüber ab, welche unternehmerischen Ziele sich die THAMM & PARTNER GmbH für die nächsten Jahre gesteckt hat. Hiernach kann auch der stille Gesellschafter in seiner mitunternehmerischen Verbindung zur THAMM & PARTNER GmbH die Perspektiven des Unternehmens für sich selbst beurteilen. Gleichzeitig dient diese Prognoserechnung dem Anleger als Grundlage für die angestrebten Ertragsaussichten seiner Beteiligung.

## Kostenbelastung des Emissionskapitals

Die von der THAMM & PARTNER GmbH entwickelten Wirtschaftsplanungen berücksichtigen, dass das aus der Emission zur Verfügung stehende Kapital mit einer Beschaffungskostenquote belastet ist, so dass die Nettoinvestition (ca. 87%) bezogen auf das Nominalkapital (100%) einen erhöhten Ertrag erwirtschaften muss, um die angestrebten Renditen zu erzielen. Darüber hinaus basieren Ausschüttungen an stille Gesellschafter nicht auf der Aufnahme weiterer stiller Gesellschafter, sondern allein auf Ergebnissen des operativen Geschäfts. Um dies sicherzustellen, gilt für alle Ausschüttungen/ Entnahmen ein Liquiditätsvorbehalt und ein Unterbilanzvorbehalt.

## Ertragssegmente

Die THAMM & PARTNER GmbH arbeitet auf der Grundlage bestehender mittelfristiger Finanz- und Liquiditätspläne. Diese Planungen haben die vorstehenden Anlage- und Investitionsprinzipien sowie die Mittelzuflussprognosen als rechnerische Grundlagen. Die Erträge und späteren Gewinne werden in drei Unternehmenssegmenten erzielt:

- a) aus Sanierungstätigkeit von Altbauten und Bebauung von Grundstücken,
- b) aus Halten und Verwalten von Wohn- und Geschäftshäusern,
- c) aus Unternehmensbeteiligungen, Geldmarkt- und Festgeldanlagen.

Die zukünftig erwarteten Gewinne der Gesellschaft resultieren aus der Anlage des Kapitals der GmbH und der stillen Gesellschafter. Daneben kann die Gesellschaft Hilferträge aus den anfänglichen Verlustübernahmen an verlustbeteiligte atypisch stille Gesellschafter ausweisen. Diese Erträge sollen im wesentlichen die voraussichtlichen Investitions- und Vorlaufkosten während der Platzierungs- und Investitionsjahre ausgleichen.

Die THAMM & PARTNER GmbH und atypisch still ist ein junges Unternehmen, das noch vor einer weiteren investitionsintensiven Expansion steht. Diese Ausbauphase wird noch mindestens drei Jahre dauern, bis die Gesellschaft in der Lage ist, ausschüttungsfähige Gewinne zu erwirtschaften. Die Investitions- und Ertragsplanung sieht deshalb vor, dass die Gesellschaft (nur) bei entsprechender Realisierung der erforderlichen Beteiligungsvolumina erst nach 2007 in die Gewinnzone geführt werden kann. Ab 2008 rechnet die Geschäftsführung mit regulären, renditegerechten Gewinnen.

Die erarbeiteten Werte der Prognoserechnung (Unternehmenszielplanung) der THAMM & PARTNER GmbH sind nachfolgend in einem tabellarischen Überblick dargestellt und anschließend näher erläutert.

## Aussichten

Die Thamm & Partner GmbH wird das noch zu platzierende Emissionskapital dazu verwenden, die finanzielle Basis des operativen Immobiliengeschäfts weiter auszubauen.

Das Einlagekapital erspart der Gesellschaft volle Refinanzierungskosten und stellt damit sicher, dass sachwertbezogene Sicherheiten als Anlage- und Umlaufvermögen aus finanziertem Eigenkapital vorhanden sein werden.

Beabsichtigtes Geschäftsziel der Geschäftsführung ist es, die Thamm & Partner GmbH an die Börse zu bringen. Zu diesem Zweck soll zunächst die Thamm & Partner GmbH in eine Aktiengesellschaft umgewandelt werden. Später sollen dann die Aktien dieser Gesellschaft an der Börse gehandelt werden. Das jetzige Angebot der atypisch stillen Beteiligung dient der Erreichung der Unternehmensziele und der Finanzierung des Unternehmenswachstums, welches die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Börsengang sind. Den atypisch stillen Gesellschaftern soll bei einem späteren Börsengang die Möglichkeit gegeben werden, ihre atypisch stillen Beteiligungen in Aktien umzuwandeln. Sie könnten dann von eventuellen Kurssteigerungen und der leichteren Handelbarkeit der Aktien profitieren.

## Prognoserechnung

(in TEURO)

Kapitalentwicklung	2005 und Vorjahre	2006	2007	2008	2009
Stammkapital/Einzahlung	250	0	0	34	82
+ Stilles Kapital/Einzahlung	11.000	5.500	6.050	6.655	7.321
+ Fremdkapital/Zufluss	5.000	5.500	6.050	6.655	7.321
= Gesamtkapital	16.250	11.000	12.100	13.344	14.723

Investitionsentwicklung	2005 und Vorjahre	2006	2007	2008	2009
Anlagevermögen	7.000	3.850	4.235	4.670	5.153
Anlagevermögen kumuliert	0	10.850	15.085	19.755	24.908
Umlaufvermögen	3.000	4.950	5.445	6.005	6.625
Umlaufvermögen kumuliert	0	7.950	13.395	19.400	26.025

Umsatz- und Gewinnentwicklung	2005	2006	2007	2008	2009
Umsatzerlöse	0	651	905	5.065	6.700
- Betriebliche Aufwendungen	590	649	714	785	864
- Emissionskosten <sup>1</sup>	650	715	787	865	952
- Abschreibungen/Rückstellungen	425	666	890	1.138	1.411
- Zinsaufwand <sup>2</sup>	400	840	1.324	1.856	2.442
= Betriebsergebnis vor Steuern	- 2.065	- 2.219	- 2.810	421	1.031
- Steuern vom Einkommen und Ertrag <sup>3</sup>	0	0	0	84	206
= Jahresüberschuss	0	0	0	336	825
Gewinnanteil Unternehmen vorab <sup>4</sup>	0	0	0	34	82
= Gewinnanteil GmbH und stille Gesellschafter	0	0	0	303	742

Liquiditätsentwicklung	2005	2006	2007	2008	2009
Jahresüberschuss	- 2.065	- 2.219	- 2.810	336	825
+ Abschreibungen/Rückstellungen	425	666	890	1.138	1.411
= Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit	- 1.640	- 1.553	- 1.919	1.474	2.236
Einzahlungen in Unternehmen	0	0	0	34	82
+ Einzahlungen stille Gesellschafter	3.000	5.500	6.050	6.655	7.321
- Auszahlungen stille Gesellschafter <sup>5</sup>	0	0	0	0	0
= Cash-Flow Unternehmensfinanzierung	3.000	5.500	6.050	6.655	7.321
Summe Cash-Flow	1.360	3.947	4.131	8.129	9.557

Hinweis: Die Prognoserechnung beschreibt die unternehmerischen Zielvorgaben der künftigen Geschäftsentwicklung und stellt insoweit eine subjektive Zielvorstellung dar. Wie bei jeder Zukunftsdarstellung bestehen auch bei der Unternehmenszielplanung Abweichungsunsicherheiten in negativer wie auch in positiver Hinsicht.

1 die Emissionskosten sind um das Agio gekürzt | 2 die Zins- und Finanzierungskosten sind mit 8% angenommen | 3 die Gewerbesteuer ist auf den gesamten Jahresüberschuss zu entrichten, die Steuern auf das Einkommen nur auf den Unternehmensgewinn | 4 Vorabanteil des Unternehmens zur Dotierung der Gewinnrücklagen | 5 Anteil 50% der stillen Gesellschafter

Die THAMM & PARTNER GmbH weist darauf hin, dass die Prognoserechnung der Vorjahre nicht wie prospektiert eingetroffen ist. In die testierten Vorjahresabschlüsse kann Einsicht genommen werden.

## Prognoserechnung

(in TEURO)

Kapitalentwicklung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stammkapital/Einzahlung	137	196	262	336	416	505
+ Stilles Kapital/Einzahlung	8.053	8.858	9.744	10.718	11.790	12.969
+ Fremdkapital/Zufluss	8.053	8.858	9.744	10.718	11.790	12.969
= Gesamtkapital	16.242	17.912	19.749	21.772	23.995	26.442

Investitionsentwicklung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Anlagevermögen	5.685	6.269	6.912	7.620	8.398	9.255
Anlagevermögen kumuliert	30.593	36.862	43.774	51.395	59.793	69.048
Umlaufvermögen	7.309	8.060	8.887	9.797	10.798	11.899
Umlaufvermögen kumuliert	33.334	41.394	50.281	60.079	70.877	82.776

Umsatz- und Gewinnentwicklung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Umsatzerlöse	8.502	10.491	12.683	15.099	17.763	20.698
- Betriebliche Aufwendungen	950	1.045	1.150	1.265	1.391	1.530
- Emissionskosten <sup>1</sup>	1.047	1.152	1.267	1.393	1.533	1.686
- Abschreibungen/Rückstellungen	1.712	2.045	2.411	2.815	3.260	3.750
- Zinsaufwand <sup>2</sup>	3.086	3.795	4.574	5.432	6.375	7.412
= Betriebsergebnis vor Steuern	1.707	2.454	3.281	4.195	5.205	6.319
- Steuern vom Einkommen und Ertrag <sup>3</sup>	341	491	656	839	1.041	1.264
= Jahresüberschuss	1.365	1.964	2.625	3.356	4.164	5.056
Gewinnanteil Unternehmen vorab <sup>4</sup>	137	196	262	336	416	506
= Gewinnanteil GmbH und stille Gesellschafter	1.229	1.767	2.362	3.020	3.747	4.550

Liquiditätsentwicklung	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Jahresüberschuss	1.365	1.964	2.625	3.356	4.164	5.056
+ Abschreibungen/Rückstellungen	1.712	2.045	2.411	2.815	3.260	3.750
= Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit	3.078	4.008	5.036	6.171	7.423	8.805
Einzahlungen in Unternehmen	137	196	262	336	416	505
+ Einzahlungen stille Gesellschafter	8.053	8.858	9.744	10.718	11.790	12.969
- Auszahlungen stille Gesellschafter <sup>5</sup>	862	1.128	1.421	1.743	2.097	2.487
= Cash-Flow Unternehmensfinanzierung	7.328	7.926	8.585	9.311	10.108	10.987
Summe Cash-Flow	10.405	11.934	13.620	15.481	17.532	19.792

Hinweis: Die Prognoserechnung beschreibt die unternehmerischen Zielvorgaben der künftigen Geschäftsentwicklung und stellt insoweit eine subjektive Zielvorstellung dar. Wie bei jeder Zukunftsdarstellung bestehen auch bei der Unternehmenszielplanung Abweichungsunsicherheiten in negativer wie auch in positiver Hinsicht.

1 die Emissionskosten sind um das Agio gekürzt

2 die Zins- und Finanzierungskosten sind mit 8% angenommen

3 die Gewerbesteuer ist auf den gesamten Jahresüberschuss zu entrichten, die Steuern auf das Einkommen nur auf den Unternehmensgewinn

4 Vorabanteil des Unternehmens zur Dotierung der Gewinnrücklagen

5 Anteil 50% der stillen Gesellschafter

## Erläuterungen zur Prognoserechnung

### Einleitung

Bei den vorstehenden Zahlen handelt es sich um durchschnittliche Planzahlen. Falls die kalkulierten Kosten sich als zu niedrig erweisen sollten oder zusätzliche nicht inkalkulierte Kosten anfallen würden und diese Mehrbelastungen nicht durch zusätzliche Erträge ausgeglichen werden könnten, würde dies zu einer Verschlechterung des Jahresüberschusses und somit auch der Gewinnanteile führen.

Sollten anlagefähige Mittel nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, würde sich das Ergebnis ebenfalls verschlechtern, da die Fixkosten für den Betrieb des Unternehmens relativ stark ins Gewicht fielen.

Die angegebenen Planzahlen haben Prognosecharakter und stellen anzustrebende Zielergebnisse dar. Die Erlöse und Erträge wurden nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip mit Sicherheitsabschlägen bedacht. Die Kosten und Aufwendungen wurden nach dem gleichen Vorsichtsprinzip mit entsprechenden Aufschlägen bedacht.

### Unternehmensfinanzierung

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Beteiligungstranche in Höhe von EUR 10.000.000,00 soll bis zum Jahresende 2006 vollständig platziert werden. Unter Berücksichtigung der angestrebten Mischung von Einmal- und Rateneinlagen wird der THAMM & PARTNER GmbH im Jahr 2005 Kapital in Höhe von gut EUR 5 Mio. zufließen. Unvermeidbare Vertragsstornierungen sollen durch entsprechende Neuplatzierungen ausgeglichen werden. Zudem strebt die Geschäftsführung an, das Stammkapital der Gesellschaft ebenfalls schrittweise zu erhöhen.

Durch den von der Geschäftsführung angedachten Börsengang sollen dem Unternehmen ebenfalls Gelder zufließen. Die genaue Höhe der aus der Börsenemission evtl. zufließenden Summe lässt sich derzeit noch nicht beziffern, da eine Unternehmensbewertung und eine Festlegung des Aktienkurses erst zeitnah vor einem Börsengang vorgenommen wird.

### Investitionsentwicklung

Die Höhe des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals hängt insbesondere davon ab, in welchem Umfang Einlagen von atypisch stillen Gesellschaftern geleistet werden, also in welcher Höhe Einlageverpflichtungen übernommen und wie diese Verpflichtungen erfüllt werden. Erhaltene Agiobeträge stehen für Investitionszwecke nicht zur Verfügung, da diese für Vertriebsprovisionen verwendet werden.

Investitionen, die nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden können, werden ergänzend aus Fremdmitteln, z.B. Darlehen finanziert. Die Fremdkapital-/Darlehensquote soll 75% des Gesamtinvestitionskapitals nicht übersteigen.

### Umsatz- und Ertragsentwicklung

Mit den geplanten Investitionen werden für die THAMM & PARTNER GmbH Erlöse erzielt; dies sind z.B. Mieterträge oder Verkaufserlöse. Soweit die Erträge nicht zur Begleichung der Kosten eingesetzt werden müssen, werden Gelder sogleich reinvestiert, so dass aus diesen Überschüssen weitere anlagefähige Mittel zur Verfügung stehen.

Die Umsatz- und Ertragsentwicklungen der THAMM & PARTNER GmbH sind in der Prognoserechnung dargestellt.

### Liquiditätsplanung

Die Unternehmensliquidität wurde geplant unter Berücksichtigung einer entsprechenden Mittelzuflussprognose. Im Rahmen der Liquiditätsrechnung wird der cash-flow aus Investitionen, der cash-flow aus dem operativen Geschäft sowie der cash-flow aus Finanzierungstätigkeit den Prognosezahlen zugrunde gelegt. Nach den Planungen ist vorgesehen, dass die Gesellschafter der THAMM & PARTNER GmbH in der Gesellschaft angemessene Rücklagen bilden.

## Worst-Case-Planung

### Unternehmensfortbestand bei negativen Entwicklungen

Die Gesellschaft ist der festen Überzeugung, dass sich das von ihr entwickelte Unternehmenskonzept am Markt erfolgreich durchsetzen wird und für das Unternehmen entsprechende Gewinne erwirtschaftet werden können. Dennoch ist es nicht auszuschließen, dass aufgrund mangelnden Mittelzuflusses oder allgemein wirtschaftlich negativer Tendenz nicht die Ziele erreicht werden können, die sich das Unternehmen gesteckt hat. Um im Extremfall das Unternehmen fortführen zu können, wurden worst-case-Pläne entwickelt, in denen insbesondere ggf. notwendige höhere Finanzierungskosten, eine weniger dynamische Unternehmensexpansion sowie weitere Umstrukturierungsmaßnahmen mit den jeweiligen Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätslage des Unternehmens erarbeitet wurden. Diese Planungen gehen in jedem Fall von der Fortführung des Unternehmens bei einer zeitlichen Streckung der im Normalfall zu erwartenden Unternehmensentwicklung aus. Insoweit berücksichtigen diese Planungen auch den Ausfall von Erträgen für die Kapitalanleger, um das Unternehmen nicht in seinem Bestand zu gefährden.

Selbst bei nur minimalem Platzierungserfolg dieser Kapitalmarktemission ist daher das Unternehmen in der Lage, den Kapitalanlegern eine langfristige Entwicklung ihres Beteiligungskapitals zu ermöglichen.



# Die atypisch stille Gesellschaftsbeteiligung

## Rechtsgrundlage der stillen Beteiligung

Das Rechtsverhältnis der stillen Gesellschafter basiert auf den im Anhang zu diesem Prospekt abgedruckten Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft (atypisch stiller Gesellschaftsvertrag) und dem dazugehörigen Beitrittsantrag in Verbindung mit den §§230ff. HGB.

Dementsprechend beteiligt sich der Kapitalanleger an dem als Handelsgewerbe betriebenen Unternehmen der THAMM & PARTNER GmbH (Unternehmensträgerin) und wird durch diese mitunternehmerische Verbindung zum atypisch stillen Gesellschafter. Der atypisch stille Gesellschafter ist mit seiner (eingezahlten) Einlage an dem Vermögen der THAMM & PARTNER GmbH nach den handelsrechtlichen Bestimmungen und steuerlichen Grundsätzen beteiligt. Er nimmt entsprechend den §§230ff. HGB am Gewinn und Verlust der THAMM & PARTNER GmbH nach Maßgabe des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags teil.

Der Beitrittsantrag ist bei der THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Str. 5, 10789 Berlin einzureichen.

## Rangrücktritt

Das von dem atypisch stillen Gesellschafter eingezahlte Kapital steht dem Unternehmen wie Eigenkapital zur Verfügung (Eigenkapitalersatz) und stellt damit einen wichtigen Beitrag der fremdkapitalunabhängigen Unternehmensfinanzierung dar. Zur Verwirklichung dieses Zwecks tritt der stille Gesellschafter mit seinen Entnahme- und Abfindungsansprüchen in der Rangfolge hinter die Forderungen aller Gläubiger zurück. Der Rangrücktritt ist erforderlich, um das stille Kapital als Eigenkapitalersatz bilanzieren zu können. Er erfolgt sowohl für den Fall der Insolvenz wie für den Fall der Liquidation des Unternehmens. Dies bedeutet, dass der Anleger in einem solchen Fall seine eigenen Ansprüche gegen das Unternehmen nur dann durchsetzen kann, wenn alle anderen Gläubiger mit ihren Forderungen gegen das Unternehmen befriedigt wurden. In seiner mitunternehmerischen Bindung unterliegt das atypisch stille Kapital haftungsrechtlich insoweit also den gleichen Prinzipien wie das Stammkapital der GmbH.

## Nominaleinlage, Agio

Jeder Interessent kann sich durch Einmaleinlage ab EUR 5.000,00 bei einer Mindestvertragsdauer von wahlweise ab 10 Jahren als atypisch stiller Gesellschafter an der THAMM & PARTNER GmbH beteiligen. Die Einlage kann auch ratenweise erbracht werden. Ratenanleger haben grundsätzlich eine Anzahlung von 20% der Nominaleinlage unter Anrechnung auf die Einzahlungsdauer zu leisten. Sonderzahlungen zur Verkürzung der Einzahlungsdauer oder zur Erhöhung der Zeichnungssumme sind möglich.

Neben der Nominaleinlage (Ausgabewert 100%) hat der stille Gesellschafter ein Agio als Abschlussgebühr zu leisten. Dieses Agio beträgt bei Einmaleinlagen 8% und bei vereinbarten Ratenzahlungen 8,5% der Zeichnungssumme. Das Agio wird bei Ratenanlegern mit den ersten Raten bzw. der Kontoeröffnungszahlung verrechnet. Die Einlagenzahlungen und das Agio sind an die THAMM & PARTNER GmbH auf deren nachstehendes Konto einzuzahlen:

Konto Nr. 417 6666 001  
Berliner Bank AG, BLZ 100 200 00

## Beteiligungsdauer und Kündigung

Die Anlagedauer ist unbestimmt. Innerhalb der ersten zehn Jahre ist eine Kündigung der Beteiligung ausgeschlossen (= absolute Mindestvertragsdauer). Eine Beendigung kann durch Kündigung frühestens mit Ablauf der gewählten Mindestvertragsdauer zum jeweiligen Geschäftsjahresschluss erfolgen. Das Jahr der Begründung der Beteiligung wird dabei auf die Mindestvertragsdauer nicht angerechnet. Ab dem 15. vollen Beteiligungsjahr besteht ein Sonderkündigungsrecht. Es ist in jedem Fall eine Kündigungsfrist von 12 Monaten für beide Vertragsparteien vereinbart.

## Freistellung von der Beitragspflicht

Der THAMM & PARTNER GmbH ist ein langfristiges und störungsfreies Beteiligungsverhältnis mit ihren Anlegern von größter Wichtigkeit. Dennoch lässt sich nicht

ausschließen, dass unvorhergesehene Ereignisse dem Anleger z.B. die Zahlung der gezeichneten Beteiligungssummen erheblich erschweren. Gerade für Ratenanleger kann die Verpflichtung zur (monatlichen) Zahlung der Beiträge auf die gezeichnete Nominaleinlage eine Beschränkung in der persönlichen Liquiditätsplanung bedeuten, wenn sie – anders als ursprünglich angenommen – aus beruflichen und/oder privaten Gründen nicht mehr über ausreichende Mittel verfügen bzw. zusätzlichen Belastungen ausgesetzt sind.

Für bestimmte Lebenssituationen gewährt die THAMM & PARTNER GmbH betroffenen Anlegern auf Antrag die Möglichkeit, die Ratenzahlungsverpflichtung für bis zu zwölf Monate auszusetzen. Diese Aussetzungsmöglichkeit gilt für folgende Fälle:

- Arbeitslosigkeit
- Berufsunfähigkeit
- Erwerbsunfähigkeit
- Mutterschutz

Mit dem Antrag auf Aussetzung der Zahlungsverpflichtung sind geeignete Unterlagen einzureichen, die das Vorliegen des entsprechenden Antragsgrundes belegen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die vorübergehende Befreiung von der Zahlungsverpflichtung die Höhe der zu erbringenden Beteiligungssumme (inkl. Agio) unberührt lässt und lediglich zu einer zwölfmonatigen Verschiebung der bestehenden Zahlungsverpflichtung führt.

## Gewinn- und Verlustbeteiligung

Die Beteiligung am Gewinn und Verlust regelt §9 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags. Danach ist der atypisch stille Gesellschafter bezogen auf seine Nominaleinlage (jedoch höchstens mit der tatsächlich eingezahlten Kapitalsumme) am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligt. Die Gewinn- und Verlustbeteiligung beginnt im Jahr des Beitritts mit Eingang der Zeichnungssumme (Nominaleinlage inkl. Agio) bzw. der Kontoeröffnungszahlung und/oder der ersten Monatsrate auf dem Konto des Unternehmens. Insofern werden die Gewinn- und Verlustanteile des atypisch stillen Gesellschafters im Falle des unterjährigen Beitritts auch nur zeitanteilig, d.h.

im Verhältnis der Beteiligungsdauer zum Geschäftsjahr, berechnet. (Beispiel: geht die Zeichnungssumme des atypisch stillen Gesellschafters einschließlich Agio am 23. Juni auf dem Konto des Unternehmens ein, tritt der Anleger also unterjährig bei, so richtet sich sein Gewinn- und Verlustanteil nach der Dauer seiner Beteiligung im Verhältnis zum Geschäftsjahr des Unternehmens. Er ist also im Verhältnis von 187 zu 365 Tagen am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligt.) In den Folgejahren nimmt der atypisch stille Gesellschafter vollumfänglich am Gewinn und Verlust des gesamten Geschäftsjahres des Unternehmens teil.

Hinweis: Das zuständige Finanzamt Berlin-Charlottenburg hat in der Vergangenheit bei einem unterjährigen Beitritt keine zeitanteilige Aufteilung der Verluste bei den atypisch stillen Gesellschaftern vorgenommen, sondern diesbezüglich eine Verlustzuweisung von 100% anerkannt. Für die THAMM & PARTNER GmbH hat allerdings noch keine Betriebsprüfung stattgefunden, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die bisherigen Verlustzuweisungen nach den Grundsätzen der zeitanteiligen Verlustbeteiligung korrigiert und künftig Verlustzuweisungen auch nur nach diesen Grundsätzen anerkannt werden.

Bezugsgröße für die Berechnung des Gewinn- und Verlustanteils des atypisch stillen Gesellschafters ist die tatsächlich eingezahlte Einlagesumme. Diese entspricht bei Einmalanlegern regelmäßig der gezeichneten Nominaleinlage, ggf. mit wiederangelegten Gewinnanteilen. Bei Ratenanlegern wird für die Bestimmung des Gewinn- und Verlustanteils unabhängig von der gezeichneten Nominaleinlage das Mittel der im Verlauf des Jahres eingezahlten Raten zugrunde gelegt, d.h. bei einer monatlichen Rate von EUR 100,00 erhält der Ratenanleger seinen quotalen Anteil am Jahresüberschuss/-fehlbetrag bezogen auf EUR 600,00. Zu berücksichtigen ist, dass die anfänglichen Zahlungen des Ratenanlegers zunächst auf das Agio verrechnet werden, so dass die Erfolgsbeteiligung erst nach vollständiger Leistung des Agios beginnt. Die ggf. in Vorjahren auf die gezeichnete Einlage geleisteten Zahlungen nehmen natürlich im vollen Umfang am Jahresergebnis der Gesellschaft teil.

Maßgeblich für die Gewinn- bzw. Verlustberechnung ist der jeweils festgestellte Jahresabschluss des Unter-

nehmens. An einem dort ausgewiesenen Gewinn bzw. Verlust nach Gewerbesteuer, aber vor den übrigen Unternehmensteuern (Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag etc.), nimmt der Anleger im Verhältnis zu allen anderen Einlagen von stillen Gesellschaftern und Gesellschafterkapital teil. Dabei ist jedoch zunächst ein Vorabgewinn zu berücksichtigen, der in Höhe von 10% des nach dieser Bestimmung ausgewiesenen Gewinns (vgl. §8 Abs. 2 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags) der Gesellschaft zusteht und – bei einem entsprechenden Gesellschafterversammlungsbeschluss – auf die GmbH-Gesellschafter verteilt wird.

Bezugsgröße für die Berechnung des Gewinnanteils des atypisch stillen Gesellschafters ist die tatsächlich eingezahlte Einlagesumme. Diese entspricht bei Einmalanlegern regelmäßig der gezeichneten Nominaleinlage. Bei Ratenanlegern wird für die Bestimmung des Gewinnanteils das Mittel der im Verlauf des Jahres eingezahlten Raten zugrunde gelegt, d.h. bei beispielsweise einer monatlichen Rate von EUR 100,00 erhält der Ratenanleger seine Gewinnquote vom Jahresüberschuss bezogen auf EUR 600,00 (ggf. zuzüglich bereits geleisteter Zahlungen in den Vorjahren).

Hinweis: Bei Ratenanlegern hat das zuständige Finanzamt Berlin-Charlottenburg ebenfalls abweichend von dem Grundsatz der zeitanteiligen Verlustbeteiligung bislang eine Verlustzuweisung in Höhe des am Jahresende eingezahlten Betrages anerkannt. Auch hier kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Finanzamt künftig eine Verlustzuweisung nur unter Beachtung des oben beschriebenen Grundsatzes anerkennt.

Eine steuerliche Verlustverrechnung, d.h. die Beteiligung des atypisch stillen Gesellschafters am Verlust des Unternehmens, kann höchstens bis zur Höhe der im Kalenderjahr tatsächlich geleisteten Einlage erfolgen. Dies bedeutet, dass unabhängig von der Zeichnungssumme (Nominaleinlage) der Stand des Kapitalkontos des atypisch stillen Gesellschafters, auf dem die tatsächlich gezahlten Einlagen, die Gewinne und Verluste sowie die Entnahmen gebucht werden, für die Höhe der jeweiligen Verlustverrechnung die Obergrenze darstellt. Dabei nimmt der atypisch stille Gesellschafter nur an Verlusten teil, die seit seinem Beitritt zum Unternehmen entstanden sind, nicht aber an den vor seinem Beitritt eventuell aufgelaufenen

Verlusten. Je nach Geschäfts- und Platzierungsverlauf bzw. Stand des Kapitalkontos ist demnach eine Verlustbeteiligung bis zu 100% der Nominaleinlage möglich. Die so zugewiesenen Verluste kann der Anleger steuerlich als negative Einkünfte steuermindernd absetzen.

## Entnahmerechte

### Entnahme oder Wiederanlage der Gewinnanteile

Auszahlungen an den stillen Gesellschafter werden (im Hinblick auf die Sicht des Anlegers) „Entnahmen“ genannt und sind in §10 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags geregelt.

Danach ist der atypisch stille Gesellschafter mit Einmalanlage berechtigt, sich nach dem 3. vollen Beteiligungs-Kalenderjahr jährlich Beträge in Höhe von 8% der eingezahlten Nominaleinlage jeweils bis zum 30. September des laufenden Geschäftsjahres als Entnahme auszahlen zu lassen. Diese Entnahmen erfolgen ausschließlich aus den jährlichen Gewinnanteilen. Dementsprechend werden die Entnahmen auch nur aus der Liquidität des operativen Geschäfts bedient, nicht aber aus der Aufnahme weiteren Anlegerkapitals. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die Liquiditätslage des Unternehmens, also die aus der Geschäftstätigkeit resultierenden laufenden Einnahmen und Ausgaben eine Auszahlung der Entnahmen ganz oder teilweise nicht zulassen. Diese Regelung zwischen Entnahmeinteresse des Anlegers und dem Liquiditätsinteresse des Unternehmens stellt sicher, dass ein Schneeballsystemeffekt im Rahmen der unternehmerischen Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH ausgeschlossen ist.

Mit der Berechtigung zu laufenden Entnahmen soll dem Anleger ein kontinuierlicher Liquiditätszufluss aus seiner Kapitalbeteiligung ermöglicht werden.

Alternativ hat der Anleger auf Antrag gemäß Beitrittssantrag die Wahl, nach dem 3. vollen Beteiligungsjahr Gewinnanteile in Höhe des zulässigen Entnahmebetrags von 8% der Nominaleinlage gewinnberechtigt wieder anzulegen. Dies bedeutet, dass die wiederangelegten Gewinnanteile dem Einlagekonto des atypisch stillen Gesellschafters gutgeschrieben werden und sich dadurch die Nominaleinlage entsprechend erhöht. Dem Anleger

steht somit in den Folgejahren eine erhöhte Gewinnquote zu, und er erzielt dadurch im Verhältnis zu den entnahmeberechtigten Anlegern einen den Gesamtertrag seiner Kapitalanlage erhöhenden Zinseszins-Effekt.

Ratenanlegern steht das Recht zur Entnahme ab dem Zeitpunkt der Volleinzahlung der gezeichneten Nominal einlage (zzgl. Agio) zu. Da Ratenanleger grundsätzlich eine Kontoeröffnungszahlung erbringen und darüber hinaus zu Sonderzahlungen berechtigt sind, wird der Zeitpunkt der Volleinzahlung nicht erst mit Ablauf der Mindestvertragsdauer, sondern regelmäßig schon zwei oder mehrere Jahre früher erreicht sein.

Bei einer nachhaltig positiven Gewinnsituation des Unternehmens kann die Gesellschaft bei entsprechender Liquidität beschließen, Sonderentnahmen der atypisch stillen Gesellschafter zuzulassen.

Wegen der grundsätzlichen Problematik der Entnahmen in Verbindung mit der Herkunft liquider Mittel wird auch auf die Darstellung im Abschnitt „Ausschüttungsvorbehalte“ verwiesen.

### Ausschüttungs- und Entnahmeverfahren

Das Recht zur Entnahme (aus der Sicht des atypisch stillen Gesellschafter) korrespondiert mit den aus der Sicht des Unternehmens zu bewirkenden Ausschüttungen. Dabei bedeutet für das Unternehmen jede Ausschüttung (= Entnahme) einen Abfluss liquider Mittel, die ihm für künftige Investitionen bzw. andere Zahlungsverpflichtungen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der Gleichlauf von Ausschüttungen bzw. Entnahmen bewirkt, dass das Kapitalkonto des jeweiligen atypisch stillen Gesellschafter „floatet“ und das Auf und Ab von unterschiedlichen Gewinnverläufen in den einzelnen Geschäftsjahren ausgleicht.

### Zahlstelle

Die bestimmungsgemäßen Zahlungen an die Anleger werden durch die THAMM & PARTNER GmbH ausgeführt.

### Ausschüttungsvorbehalte

Die jährliche Auszahlung des auf den jeweiligen atypisch stillen Gesellschafter entfallenden Ausschüttungsbetrags (= Entnahmebetrag) steht unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Unternehmens (Liquiditätsvorbehalt, siehe §9 Abs. 1 Unterabsatz 2 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags). Das bedeutet, dass die Ausschüttungen nicht zur Zahlungsunfähigkeit oder zur bilanziellen Überschuldung des Unternehmens (= Unterbilanz) führen dürfen. Somit kann die jährliche Ausschüttung (= Entnahme) im Einzelfall auch weniger als 8% der Nominaleinlage betragen.

Im Liquiditätsvorbehalt dokumentiert sich der Grundsatz der gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht, der auch der atypisch stille Gesellschafter mit seiner mitunternehmerischen Beteiligung unterliegt. Die Ausschüttungen (= Entnahmen) begegnen demgemäß dem gleichen unternehmerischen Wagnis wie die Kapitalanlage insgesamt, somit auch dem Insolvenzrisiko des Unternehmens.

Die gesellschaftsrechtliche Treuepflicht beinhaltet schließlich auch den Grundsatz, dass die dem atypisch stillen Gesellschafter gegen das Unternehmen zustehenden Entnahme-„Ansprüche“ auch nicht zu einer Unterbilanz (bilanziellen Überschuldung) des Unternehmens führen dürfen. Insoweit wäre der atypisch stille Gesellschafter ggf. verpflichtet, auf seine Entnahmen zeitweise oder dauerhaft zu verzichten. Auch dieser Grundsatz macht gleichermaßen das unternehmerische Wagnis der Kapitalanlage deutlich.

### Mitwirkungsrechte und Mittelverwendungskontrolle

Nach den handelsrechtlichen Bestimmungen obliegt die Geschäftsleitung allein der Geschäftsführung der THAMM & PARTNER GmbH. Dem atypisch stillen Gesellschafter ist gemäß §5 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags ein Widerspruchs- oder Zustimmungsrecht bei bestimmten Entscheidungen sowie bei Maßnahmen und Geschäften eingeräumt, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes der THAMM & PARTNER GmbH hinausgehen.

Weitere Informations- und Kontrollrechte – in §11 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags geregelt – vervollständigen die Mitwirkungsrechte des atypisch stillen Gesellschafters. Jedem Anleger ist der Jahresabschluss der THAMM & PARTNER GmbH mit Anhang und Lagebericht sowie der Abschlussvermerk des Wirtschaftsprüfers über die Ergebnisse der Jahresabschlussprüfung und der Ergänzungsrechnungen (§8 Abs. 3 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags) auf Wunsch auszuhändigen.

Zusätzliche Transparenz bietet die jährliche Mittelverwendungs-Kontrollrechnung durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer.

Die Mittelverwendungs-Kontrollrechnung findet – wie die obligatorische Jahresabschlussprüfung – nachträglich statt. Die Mittelverwendungs-Kontrollrechnung gibt Aufschluss über die Herkunft der im Unternehmen investierten Gelder und deren Verwendung. Dabei steht bei der Prüfung der Mittelverwendung nicht nur – wie bei der obligatorischen Jahresabschlussprüfung – die ordnungsgemäße Verbuchung und Bewertung der einzelnen Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung im Mittelpunkt, sondern vorrangig die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel im Rahmen des satzungsmäßigen Unternehmensgegenstandes sowie im Sinne der Angaben in diesem Emissionsprospekt. Vor diesem Hintergrund entwickelt die unabhängige Mittelverwendungs-Kontrollrechnung ohne weiteres eine vorweggenommene Wirkung.

Sowohl dem atypisch stillen Gesellschafter als auch den Organen der THAMM & PARTNER GmbH ist das Ergebnis (Testat) der Mittelverwendungs-Kontrollrechnung mitzuteilen. Soweit das Testat nur eingeschränkt erteilt wurde, darf der Verwaltung des Unternehmens (Geschäftsführung) keine Entlastung erteilt werden.

### **Vertragswidrige Auflösung und Entschädigung**

Eine vertragswidrige Beendigung der Beteiligung, die die Gesellschaft nicht zu vertreten hat, löst zur Deckung der angefallenen Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung von 15% der Nominal einlage aus (§14 Abs. 2 und 3 des atypisch stillen Gesell-

schaftsvertrags). Das Agio verfällt, ebenso die Zusage eines Gewinnvorzugs. Die Gesellschaft ist zur fristlosen Vertragskündigung bei Verzug mit mehr als vier Einlage-raten und zur Erhebung eines Verzugszinses von 8,5% p.a. berechtigt.

### **Haftung und Nachschuss des stillen Gesellschafters**

Aus den Geschäften, die die THAMM & PARTNER GmbH abschließt, wird schon nach den gesetzlichen Bestimmungen allein das Unternehmen berechtigt und verpflichtet. Das bedeutet, dass der atypisch stille Gesellschafter persönlich nicht für die Verbindlichkeiten der THAMM & PARTNER GmbH haftet. Dies gilt allerdings nur insoweit, als die vereinbarte Einlage sowie das Agio vollständig eingezahlt worden sind. Anderenfalls besteht für den atypisch stillen Gesellschafter die Verpflichtung, die noch ausstehenden und fälligen Beträge auszugleichen. Dies betrifft vor allem Ratenanleger vor Zahlung der letzten Rate. Nach §236 Abs. 2 HGB gilt die Ausgleichspflicht auch im Fall der Insolvenz des Unternehmens.

Für den Fall, dass durch Entnahmen bei dem atypisch stillen Gesellschafter ein negatives Kapitalkonto entstanden sein sollte, besteht im internen Verhältnis zwischen der THAMM & PARTNER GmbH und dem atypisch stillen Gesellschafter keine Ausgleichspflicht; es gilt aber auch hier für den Fall der Insolvenz des Unternehmens der Grundsatz der Ausgleichspflicht für ausstehende Einlagen durch den atypisch stillen Gesellschafter.

Eine Verpflichtung zur Leistung von Nachschüssen über die vereinbarte Einlage sowie des Agios hinaus besteht für den atypisch stillen Gesellschafter nicht.

### **Beteiligungsende und Kapitalrückfluss (= Abfindung)**

Soweit die atypisch stille Gesellschaftsbeteiligung ordentlich beendet wird, d. h. nach Ablauf der Mindestvertragsdauer und unter Beachtung der Kündigungsfristen nach §14 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags, findet zwischen dem atypisch stillen Gesellschafter und der Unternehmensträgerin eine sog. Auseinandersetzung

statt, nach der dem atypisch stillen Gesellschafter eine Abfindung aus dem Unternehmen zusteht.

Die Abfindung des Anlegers besteht aus zwei Teilen. Der erste Abfindungsteil erfasst die Teilhabe des atypisch stillen Gesellschafters an den seit seinem Beitritt gebildeten stillen Reserven sowie am Unternehmenswert (Ertragswert/Firmenwert) des Unternehmens der THAMM & PARTNER GmbH. Der ermittelte Auseinandersetzungswert wird im Verhältnis des eingezahlten stillen Einlagekapitals des ausscheidenden atypisch stillen Gesellschafters zum Gesamtbetrag der eingezahlten Einlagen aller am Unternehmen beteiligten GmbH-Gesellschafter und atypisch stillen Gesellschafter aufgeteilt. Den zweiten Teil des Abfindungsguthabens über den anteiligen Auseinandersetzungswert hinaus bildet für den atypisch stillen Gesellschafter die Summe aus dem Stand seines Kapitalkontos.

Soweit die Ausschüttungen und die Verlustanteile den Einlagebetrag sowie die Gewinngutschriften übersteigen, findet beim Ausscheiden des atypisch stillen Anlegers die Verrechnung eines sich insoweit ergebenden negativen Kapitalkontos bis zur Höhe des (positiven) Auseinandersetzungswertes statt. Eine Nachschusspflicht besteht auch bei einem verbleibenden Minussaldo im Verhältnis zur Gesellschaft nicht.

Das Abfindungsguthaben ist grundsätzlich nach der Ermittlung und Berechnung des Wertes durch die Jahresabschlussprüfung im Folgejahr des Wirksamkeitszeitpunktes der Kündigung zur Zahlung fällig. Alternativ hat der Anleger die Möglichkeit, sich das Abfindungsguthaben verrenten zu lassen (siehe nachfolgenden Abschnitt). Auch die Auszahlung des Abfindungsguthabens steht unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität des Unternehmens (§15 Abs. 7 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags).

Die weiteren Einzelheiten ergeben sich aus §15 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags, welcher vollständig im Prospektanhang abgedruckt ist.

### Stufenweise Rückzahlung des Abfindungsguthabens

Der atypisch stille Gesellschaftsvertrag der THAMM & PARTNER GmbH gibt dem Anleger die Möglichkeit, sich mit der späteren Kündigung der Beteiligung das Abfindungsguthaben in monatlichen Raten über einen Zeitraum von bis zu 20 Jahren auszahlen zu lassen.

Da das Abfindungsguthaben als stille Kapitaleinlage abzüglich der ausgezahlten Raten im Unternehmen verbleibt, ist die jeweils verbleibende (Rest-) Kapitalsumme weiterhin am unternehmerischen Erfolg der THAMM & PARTNER GmbH beteiligt. Dementsprechend ist der Kapitalanleger auch weiterhin mit seinem im Unternehmen verbleibenden Kapital wie bisher als atypisch stiller Gesellschafter am Gewinn und Verlust sowie an der Entwicklung des Unternehmenswertes beteiligt. Die Auszahlung der jährlichen Gewinne kann wahlweise einmalig oder zusammen mit den monatlichen Raten aus dem Abfindungsguthaben erfolgen. Die Auszahlung des Anteils am Unternehmenswert bzw. den stillen Reserven erfolgt am Ende der vereinbarten Auszahlungsdauer. Eine nachträgliche Verkürzung der ursprünglich vereinbarten Rückzahlungsdauer ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen.

Im übrigen gelten auch während der Rückzahlungsphase die weiteren Bestimmungen des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags, also insbesondere auch die Regeln über die Verlustbeteiligung, den Gewinnvorzug und die Ausschüttungsvorbehalte.

### Verkauf, Vererbung der Beteiligung

Mit Zustimmung der Gesellschaft kann der atypisch stille Gesellschafter seine Beteiligung ganz oder teilweise an Dritte verkaufen bzw. vererben. Die Zustimmung wird regelmäßig erteilt und in Form der Berichtigung des Beteiligungszertifikates sowie durch Eintragungsänderung im Beteiligungsbuch dokumentiert.

## Perspektive Börsengang

Mit fortschreitendem Erfolg der Geschäftstätigkeit und einer hiermit korrespondierenden Unternehmensexpansion steht der Gesellschaft nicht zuletzt auch für die Verbreiterung ihrer Kapitalbasis nach Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft die Möglichkeit eines Börsenganges zur Verfügung. Im Rahmen eines solchen Börsenganges würde die Gesellschaft den stillen Gesellschaftern ein Angebot unterbreiten, ihre stillen Gesellschaftsanteile zu einem (Vorzugs-)Preis in Aktienanteile der Gesellschaft umzuwandeln. Der Ausgabekurs wird sich dabei an dem Geschäftswert der Gesellschaft orientieren.

Aktienanteile haben für den jeweiligen Inhaber den Vorteil, dass sie – z.B. gegenüber anderen Gesellschaftsanteilen – regelmäßig leichter veräußerbar sind. Insbesondere nach einem Börsengang können die Aktienanteile grundsätzlich jederzeit gehandelt werden. Aktien nehmen nicht unmittelbar an den stillen Reserven und dem Geschäftswert des Unternehmens teil. Bei der ständigen Marktbewertung des Unternehmens finden jedoch auch die stillen Reserven und der Geschäftswert Berücksichtigung. Sie spiegeln sich dementsprechend im Verlauf des Kurswertes der Aktien wieder.

Dem stillen Gesellschafter gehen durch eine Umwandlung der Gesellschaft keinerlei Rechte oder Vermögenswerte verloren, sie eröffnet ihm vielmehr zusätzliche Chancen und Optionen. Der atypisch stille Gesellschaftsvertrag sieht daher vor, dass der stille Gesellschafter mit einer möglichen Umwandlung des Unternehmens in eine andere Rechtsform einverstanden ist. Ob der stille Gesellschafter in einem solchen Fall bei einem entsprechenden Angebot des Unternehmens letztlich seinen stillen Gesellschaftsanteil auch in Aktienanteile wandelt, steht in seinem freien Ermessen.

## Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Für alle aus dem atypisch stillen Gesellschaftsverhältnis erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich.

Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Wohnsitz des jeweiligen atypisch stillen Gesellschafters vereinbart. Im übrigen gelten die Bestimmungen des §19 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags.

## Die Steuern des atypisch stillen Gesellschafters

### Einleitung

Die Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter ist eine renditeorientierte Kapitalanlage. Sie ist gekennzeichnet durch eine Investitionsphase und eine sich daran anschließende Ertragsphase des Beteiligungsunternehmens.

In der Investitionsphase wird die Gesellschaft zunächst keine positiven Ergebnisse ausweisen können. Während dieser Phase führt das Unternehmen hauptsächlich die Investitionen (z.B. für die Ausweitung des operativen Geschäfts, Marketing und Entwicklung etc.) durch, aus denen die späteren Einkünfte und Erträge erwartet werden. Das Unternehmen wird zunächst also mit hohen Investitionsaufwendungen belastet, ohne zeitgleich über entsprechende Ertragspositionen zu verfügen. Denn erst nach Abschluss der Investitionsmaßnahmen können die durch die Investitionen geschaffenen Werte ertragswirksam eingesetzt werden. In der Investitionsphase wird der atypisch stille Gesellschafter durch eine entsprechende Beteiligung an den bilanzierten Verlusten beteiligt.

Der Investitionsphase schließt sich die Ertragsphase als „Return on Investment“ an. Nach den Planungen und Vorgaben des Unternehmens zur weiteren Geschäftsentwicklung werden die Erträge und Einkünfte aus dieser Ertragsphase die Aufwendungen und Kosten der Investitionsphase mittelfristig kompensieren und langfristig zu Überschüssen führen. Insgesamt erzielt die Kapitalanlage über die Beteiligungsdauer einen Totalgewinn.

Dieser Totalgewinn ist neben der Verlustbeteiligung eines der Kernmerkmale für die steuerliche Anerkennung des atypisch stillen Gesellschafters als Mitunternehmer durch die Finanzverwaltung. Die steuerliche Mitunternehmerschaft führt dazu, dass der Anleger über seine Gewinnanteile aus der Ertragsphase hinaus auch seine anfänglichen Verlustanteile aus der Investitionsphase steuerwirksam nutzen, d.h. von seinem zu versteuernden Einkommen absetzen kann. Dieser steuerliche Vorteil kann entsprechend der persönlichen Steuersituation des atypisch stillen Gesellschafters (je nach Steuerprogression unterschiedlicher Grenzsteuersatz) unterschiedlich ausfallen.

### Die Einkommensteuer

Das Einkommensteuerrecht behandelt den atypisch stillen Gesellschafter der THAMM & PARTNER GmbH wegen der Entfaltung unternehmerischer Risiken als steuerlichen Mitunternehmer. Deshalb bilden die Gewinn- und Verlustanteile bei ihm Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach Maßgabe des §15 Abs. 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) und unterliegen der Einkommenbesteuerung. Besteuert wird der von den atypisch stillen Gesellschaftern erzielte Gewinn und der während der Beteiligungsdauer eintretende Verlust. Maßgeblich ist das Jahr der Entstehung des Gewinns oder Verlustes ausgehend vom Jahresabschluss der THAMM & PARTNER GmbH. Es wird davon ausgegangen, dass der atypisch stille Gesellschafter seine Beteiligung im (steuerlichen) Privatvermögen hält.

Wird dem atypisch stillen Anleger in den Investitionsjahren beispielsweise bei einer Einlage von EUR 20.000,00 ein gleich hoher Verlustanteil zugewiesen, führt dies bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen (s. Abschnitt „Verlustverrechnung“) zu einer entsprechenden Minderung der positiven Einkünfte und somit bei einem Steuerersatz von z. B. 40% zu einer Steuerersparnis von ca. EUR 8.000,00 in der Verlustphase der Beteiligung. Das Agio ist als Sonderbetriebsausgabe grundsätzlich voll-, ggf. anteilig über die Beteiligungsdauer, abzugsfähig. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 23. Februar 2000 kann das Agio einer stillen Beteiligung allerdings auch als nicht abzugsfähige Anschaffungskosten angesehen werden. Der vom BFH entschiedene Fall betraf einen Sachverhalt, der kaum auf die hier angebotene atypisch stille Beteiligung übertragbar ist. Die Nichtanerkennung des Agios als Sonderbetriebsausgabe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Gewinneinkünfte des atypisch stillen Gesellschafters sind zu versteuern. Dies gilt ebenso für Entnahmen, soweit diese zu einem negativen Kapitalkonto des stillen Gesellschafters führen (§15 a Abs. 3 Satz 1 EStG).

## Besteuerungsverfahren, Gewinnermittlung

### Feststellungsverfahren

Die einkommensteuerliche Ermittlung und Übernahme der Gewinne und Verluste durch die stillen Gesellschafter erfolgt nach der Abgabenordnung (AO) in Form des sog. gesonderten und einheitlichen Feststellungsverfahrens. Dieses Verfahren wird durch das Betriebsfinanzamt der THAMM & PARTNER GmbH bindend durchgeführt. Dies ist das Finanzamt Berlin-Charlottenburg. Dieses stellt auf der Basis der von der THAMM & PARTNER GmbH eingereichten Steuererklärung fest, (a) ob die Voraussetzungen einer atypisch stillen Gesellschaft erfüllt sind, (b) wie hoch der festgestellte Gewinn bzw. Verlust ist, (c) wie sich dieser auf die atypisch stillen Gesellschafter verteilt. Danach wird ein sogenannter Grundlagenbescheid erlassen, welcher Bindungswirkung für die Wohnsitzfinanzämter der einzelnen Anleger entfaltet. Letztere veranlassen dementsprechend für die atypisch stillen Gesellschafter die Einkommensteuer.

### Einkommensteuervorauszahlung

Eine Herabsetzung der Einkommensteuervorauszahlungen ist auf Antrag beim Wohnsitzfinanzamt möglich.

### Freibetrag Lohnsteuerkarte

Die Eintragung eines Freibetrages (in Höhe der jeweiligen zu erwartenden Verlustbeteiligung) ist auf Antrag möglich.

## Verlustverrechnung/Begrenzungen der steuermindernden Verlustverrechnung

Die ggf. in den Emissionsjahren anfallenden Anlaufverluste sind nur bis zur jeweils jährlich eingezahlten Einlagehöhe steuerlich berücksichtigungsfähig, so dass sich aus den Bestimmungen des §15 a EStG (Ausschluss steuermindernder Verlustverrechnung bei negativem Kapitalkonto) eine Begrenzung des steuerlich anerkehbaren Verlustpotenzials auf 100% der Gesamteinlage (Nominaleinlage) ergibt.

### Andere Einkunftsarten

Mit dem Inkrafttreten des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 vom 24. März 1999 (BGBl. I, S. 402) zum 1. Januar 1999 kann nach §2b EStG die Möglich-

keit der steuerlichen Geltendmachung von Verlusten aus Unternehmensbeteiligungen – wie z.B. der atypisch stillen Gesellschaftsbeteiligung – teilweise beschränkt sein.

Nach §2b EStG können Verluste aus einer mitunternehmerischen Beteiligung dann nicht mehr mit Gewinnen bzw. Einkünften aus anderen Einkunftsarten (z.B. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus selbständiger Arbeit, Einkünfte aus Kapitalvermögen) verrechnet werden, wenn die Verluste aus einer Beteiligung an einer Gesellschaft resultieren, bei der die Erzielung eines steuerlichen Vorteils im Vordergrund steht.

Ob und wann dies für eine atypisch stille Gesellschaftsbeteiligung der Fall ist, zählt §2b EStG nur beispielhaft auf. Dies bedeutet, dass letztlich das Betriebsfinanzamt des Beteiligungsunternehmens nur im jeweiligen konkreten Einzelfall anhand des Prospektmaterials und ggf. weiterer Unterlagen sowie unter Berücksichtigung der gesamten Unternehmensstruktur entscheiden kann (und muss), ob ein Beteiligungsmodell als sog. Verlustzuweisungsgesellschaft im Sinne von §2b EStG einzustufen ist oder nicht. Da dem Betriebsfinanzamt hierbei ein gewisser Beurteilungsspielraum eingeräumt ist, lässt sich eine abschließende und verbindliche Aussage über die Behandlung der im Rahmen dieser atypisch stillen Gesellschaft anfallenden Verluste nicht treffen. Die atypisch stille Gesellschaft an der THAMM & PARTNER GmbH ist nicht als Verlustzuweisungsgesellschaft konzipiert. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass das Betriebsfinanzamt die Anwendung des §2b EStG verbindlich annimmt, so dass der Anleger die Verluste aus seiner atypisch stillen Gesellschaftsbeteiligung nicht mit Gewinnen bzw. Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnen kann. In jedem Fall kann der Anleger diese Verluste auf die kommenden Jahre vortragen und so mit künftigen Gewinnen aus der atypisch stillen Gesellschaftsbeteiligung verrechnen.

Soweit die Verluste aus der atypisch stillen Gesellschaftsbeteiligung nicht nach §2b EStG behandelt werden, sind sie mit allen Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechenbar. Für Investoren mit einem sehr hohen Gesamtbetrag der Einkünfte (über EUR 1 Mio.) gelten zusätzliche Vorschriften. Hierzu hat der Anleger seinen persönlichen steuerlichen Berater hinzuzuziehen.

Im Mai 2005 hat der Gesetzgeber einen Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der steuerlichen Standortbedingungen vorgelegt.

Demnach würde der vorstehend beschriebene § 2b EStG abgeschafft und anstelle dessen ein § 15b EStG eingeführt, wonach Verluste in Zusammenhang mit einem Steuerstundungsmodell nur noch mit in den folgenden Jahren erzielten Einkünften aus demselben Steuerstundungsmodell verrechnet werden dürfen. Dies würde - bei angenommener Anwendbarkeit auf die THAMM & PARTNER atypisch still - bedeuten, dass dem Anleger von der THAMM & PARTNER GmbH atypisch still zugewiesene Anfangsverluste nur mit späteren, ebenfalls von der THAMM & PARTNER GmbH atypisch still zugewiesenen Gewinnen verrechnet werden können.

Der Finanzausschuss hat am 29.06.2005 die weitere Beratung des Entwurfs eines Gesetzes zur Verbesserung der steuerlichen Standortbedingungen vertagt; es ist daher zur Zeit völlig offen, ob § 15b EStG eingeführt wird.

### **Einkommensteuer auf die Aufgabe oder Veräußerung der Beteiligung**

Beendet der stille Gesellschafter seine Beteiligung durch Kündigung oder scheidet er durch Veräußerung seiner Beteiligung aus, wird der Aufgabe- oder Veräußerungsgewinn (nachfolgend nur als Aufgabegewinn bezeichnet) auf unwiderruflichen Antrag als außerordentliche Einkünfte gem. §§16, 34 Abs.1 EStG wie folgt besteuert:

Zunächst wird die Einkommensteuer für das zu versteuernde Einkommen ohne den Aufgabegewinn ermittelt und anschließend die Einkommensteuer für das Einkommen zzgl. eines Fünftel des Aufgabegewinns. Zur Bestimmung der Einkommensteuer auf den Aufgabegewinn muss nun die Differenz aus den beiden vorstehenden Beträgen mit fünf multipliziert werden (Beispiel für ein zu versteuerndes Einkommen von EUR 50.000,00 [Aufgabegewinn EUR 25.000,00, verbleibendes zu versteuerndes Einkommen EUR 25.000,00]: nach Grundtabelle 2005 – statt EUR 13.096,00 für ein zu versteuerndes Einkommen von EUR 50.000,00 nur EUR 7.680,00 für den Aufgabegewinn und EUR 4.271,00 für das verbleibende Einkommen, Ersparnis: EUR 1.145,00.)

Der steuerpflichtige Aufgabegewinn ist die Differenz zwischen dem Anschaffungspreis und dem Auseinandersetzungswert (abzgl. der bereits versteuerten Gewinnanteile) der Beteiligung. Ein bei Beteiligungsende oder im Insolvenzfall durch Verluste und Entnahmen eventuell entstehender oder verbleibender Minussaldo des Kapitalkontos ist ebenfalls als Aufgabegewinn zu behandeln. Jedoch wirkt in bestimmten Fällen die Freibetragsregelung in §16 Abs.4 EStG steuermindernd. Dies gilt auch bei der Veräußerung an Dritte. Denn als Aufgabe durch Kündigung einer atypisch stillen Beteiligung gilt auch deren Veräußerung.

Der Aufgabegewinn wird nach §16 Abs.4 EStG bei Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig sind, auf Antrag nur zur Einkommensteuer herangezogen, soweit er den Betrag von EUR 45.000,00 übersteigt. Der Freibetrag ist jedem Steuerpflichtigen nur einmal zu gewähren. Er ermäßigt sich um den Betrag, um den der Aufgabegewinn EUR 136.000,00 übersteigt.

Die Veräußerung eines Teils eines Mitunternehmeranteils ist nach §§16, 34 Abs.1 EStG kein begünstigter Veräußerungsgewinn.

Alternativ kann der Steuerpflichtige, der das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauerhaft berufsunfähig ist, auf Antrag einmal im Leben den halben durchschnittlichen Steuersatz für diese Gewinne in Anspruch nehmen. In diesem Fall muss jedoch mindestens der jeweils gültige Eingangssteuersatz gezahlt werden. Der halbe durchschnittliche Steuersatz gilt nur für Gewinne bis zu EUR 5.000.000,00.

### **Die Vermögensteuer**

Die Vermögensteuer ist seit dem 01.01.1997 aufgehoben und entfällt somit.

### **Die Gewerbesteuer**

Steuerschuldner der Gewerbesteuer ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH als Geschäftsinhaber, die die anfallende Gewerbesteuer direkt an das Betriebsfinanz-

amt abführt. Insbesondere besteht auch keine Haftung des atypisch stillen Gesellschafters für die Gewerbesteuer der THAMM & PARTNER GmbH.

Die Einkommensteuer des atypisch stillen Gesellschafters wird, soweit sie anteilig auf gewerbliche Einkünfte entfällt, sogar um das 1,8-fache des jeweils festgesetzten anteiligen Gewerbesteuer-Messbetrags entlastet, da die vom Unternehmen bereits gezahlte Gewerbesteuer anteilig bei der Einkommensteuer des Anlegers angerechnet wird.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gewerbesteuergesetzes und anderer Gesetze vom 23.12.2003 wurde in § 10a Sätze 1 und 2 GewStG eine Regelung aufgenommen, die derjenigen zum Verlustvortrag in § 10d Abs. 2 EStG neuer Fassung entspricht. Danach wird der maßgebende Gewerbeertrag bis zu einem Betrag von 1 Mio. EUR um die Fehlbeträge (Verluste) aus vorangegangenen Erhebungszeiträumen gekürzt. Auch die darüber hinausgehende Deckelung mit 60 % des übersteigenden Betrags ist in § 10a GewStG übernommen worden. Mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Verbesserung der steuerlichen Standortbedingungen ist geplant, die Deckelung auf 50 % des übersteigenden Betrags zu mindern.

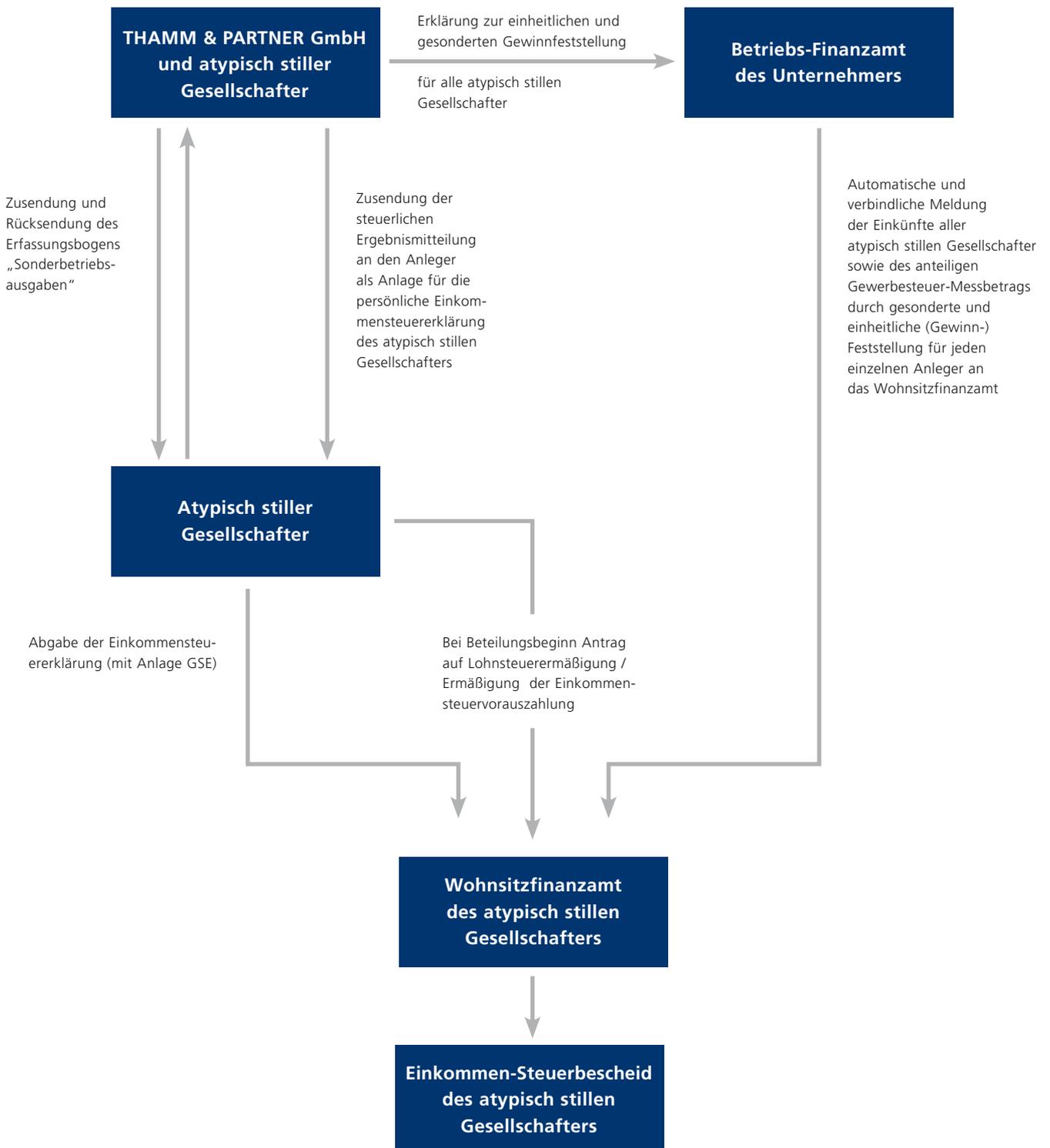
## Die Umsatzsteuer

Das Gesellschaftsverhältnis zwischen den stillen Gesellschaftern und der THAMM & PARTNER GmbH ist nach §4 Abs.1 Nr. 8j Umsatzsteuergesetz (UStG) nicht umsatzsteuerpflichtig. Für eigene Umsatzsteuerverbindlichkeiten der THAMM & PARTNER GmbH haftet der atypisch stille Gesellschafter nicht persönlich. Denn Steuerschuldner ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH.

Dies gilt im übrigen für alle Unternehmensteuern, so dass der atypisch stille Gesellschafter hierfür nie persönlich als Steuerschuldner in Anspruch genommen werden kann.



## Ablaufdiagramm der Einkommenbesteuerung für atypisch stille Gesellschafter



## Vertrags-Anhang

<b>Gesellschaftsvertrag der THAMM &amp; PARTNER GmbH</b>	50
<b>Beiratsordnung der THAMM &amp; PARTNER GmbH</b>	52
<b>Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft</b>	53
<b>Beteiligungszertifikat</b>	61
<b>Beitrittserklärung</b>	62

# Gesellschaftsvertrag der THAMM & PARTNER GmbH

## §1 – Firma

Die Firma der Gesellschaft lautet:  
THAMM & PARTNER GmbH

## §2 – Sitz

Sitz der Gesellschaft ist Berlin.

## §3 – Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Die Übernahme der Geschäftsführung in geschlossenen Immobilienfonds sowie treuhänderisches Halten von Gesellschaftsanteilen. Die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte, wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung.

Die Gesellschaft darf ferner Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter beteiligen deren Beteiligungsmodalitäten die Geschäftsführung zu vereinbaren berechtigt ist.

Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

## §4 – Stammkapital u. Stammeinlage

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt  
EUR 300.000,00.

Von dem Stammkapital übernimmt:

a) Frau Angela Thamm EUR 300.000,00

Die Stammeinlagen sind in bar zu leisten und zur Hälfte sofort, im übrigen nach Aufforderung durch den Geschäftsführer zahlungsfällig.

## §5 – Veräußerung von Geschäftsanteilen

Die Veräußerung oder Verpfändung von Geschäftsanteilen im Ganzen oder in Teilen hiervon, ebenso die Teilung von Geschäftsanteilen ist nur mit Genehmigung aller Gesellschafter zulässig.

## §6 – Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann auch bei Vorhandensein mehrerer Geschäftsführer Einzelvertretungsbefugnis erteilen. Jedem Geschäftsführer kann ferner Befreiung von den Vorschriften des §181 BGB erteilt werden.

## §7 – Jahresabschluss

Die Geschäftsführer haben innerhalb von drei Monaten nach Ende eines Geschäftsjahres die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung aufzustellen.

## §8 – Gewinnverwendung

1. Über die Verwendung des sich aus der jährlichen Bilanz ergebenden Gewinns beschließen die Gesellschafter mit einfacher Mehrheit der ihnen zustehenden Stimmen.

2. Die Verteilung des Gewinns erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile der Gesellschafter.

## §9 – Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.

## §10 – Wettbewerb

1. Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss einzelne oder alle Gesellschafter und/oder Geschäftsführer gegen angemessenes Entgelt vom gesetzlichen Wettbewerbsverbot befreien.
2. Umfang, Art und Weise der Befreiung sowie die Abgrenzung der einzelnen Tätigkeitsbereiche und die Festlegung der Höhe des Entgelts erfolgt in dem jeweiligen Gesellschafterbeschluss. Die Höhe des Entgelts richtet sich nach dem Umfang der konkurrierenden Tätigkeit.

## §11 – Gründungsaufwand

Der Gründungsaufwand wird bis zur Höhe von DM 2.500,00 von der Gesellschaft getragen.

Abschlußdatum 11. Mai 1995

Angela Thamm

Gesellschaftsvertrag in der aktuellen Fassung vom 16.12.2004

# Beiratsordnung

## §1 – Zusammensetzung des Beirats

1. Die Gesellschaft hat einen Beirat, der aus drei Mitgliedern besteht. Die von der Gesellschafterversammlung bestimmten Beiratsmitglieder müssen über die Sachkenntnis und wirtschaftliche Erfahrung verfügen, die dem Umfang und der Bedeutung ihres Amtes entspricht.

2. Die von der Gesellschafterversammlung zu bestimmenden Beiratsmitglieder werden auf Vorschlag der Geschäftsführung von der Gesellschafterversammlung einstimmig gewählt.

3. Die Amtszeit der Beiratsmitglieder beträgt vier Jahre. Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.

4. Zukünftig ist geplant, den Beirat auf fünf Mitglieder zu erweitern.

## §2 – Aufgaben des Beirats

1. Der Beirat hat die vornehmliche Aufgabe, die Geschäftsführung im Rahmen seiner Kompetenz zu beraten und zu unterstützen, sie gleichzeitig aber auch zu kontrollieren.

2. Der Beirat kann von der Geschäftsführung Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen und sich auch selbst darüber informieren; er kann insbesondere die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie deren Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist verpflichtet, dem Beirat Auskunft über alle geschäftlichen Verhältnisse zu erteilen sowie auf Aufforderung zu den Sitzungen des Beirats zu erscheinen und ihm über alle Sachverhalte, die für die Entscheidung des Beirats von Belang sein können, zu berichten.

3. Die Gesellschafterversammlung kann bestimmen, bestimmte Investitions- und Anlagemaßnahmen von der Zustimmung des Beirats abhängig zu machen.

4. Die Beiratsmitglieder treffen ihre Entscheidungen nach bestem Wissen und Gewissen. Ihre Haftung ist auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Handeln beschränkt.

5. Der Beirat hat jährlich in der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

6. Auf den Beirat sind Bestimmungen des Aktiengesetzes nicht entsprechend anzuwenden.

## §3 – Innere Ordnung des Beirats

1. Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, der den Beirat nach außen vertritt.

2. Der Beirat wird vom Vorsitzenden einberufen. Er tritt zusammen, so oft die Erfüllung seiner Aufgaben es erfordert, mindestens jedoch einmal im Geschäftsjahr.

3. Im übrigen kann sich der Beirat selbst eine Verfahrensordnung geben.

## §4 – Vergütung der Beiratsmitglieder

Die Mitglieder des Beirats erhalten einen Ersatz für die im Rahmen ihrer Tätigkeit angefallenen Aufwendungen zuzüglich der darauf etwa anfallenden Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

# Der atypisch stille Gesellschaftsvertrag

## §1 – Begründung der atypisch stillen Gesellschaft

1. Die Gesellschaft unter der Firma THAMM & PARTNER GmbH, Berlin ist Trägerin des von der Gesellschaft betriebenen Unternehmens.

2. Gegenstand des Unternehmens ist der Anund Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Die Übernahme der Geschäftsführung in geschlossenen Immobilienfonds sowie treuhänderisches Halten von Gesellschaftsanteilen. Die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte, wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung.

Die Gesellschaft darf ferner Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten die Geschäftsführung zu vereinbaren berechtigt ist.

Ebenso ist sie berechtigt, weiteres Kapital über die Herausgabe von Genussscheinen, Anleihen o.ä. zu beschaffen.

Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

3. An diesem als Handelsgewerbe betriebenen Unternehmen beteiligt sich der Vertragspartner als atypisch stiller Gesellschafter entsprechend dem Zeichnungsschein (Beitrittsantrag) und der folgenden Bestimmungen mit den vereinbarten Einlagen. Die Unternehmensträgerin und der atypisch stille Gesellschafter verpflichten sich, den in §1 genannten Gesellschaftszweck zu fördern. Gleichzeitig erklärt der atypisch stille Gesellschafter sein Einverständnis, dass die THAMM & PARTNER GmbH weitere typisch und atypisch stille Gesellschafter aufnimmt.

## §2 – Dauer der atypisch stillen Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die atypisch stille Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer geschlossen. Sie wird mit der Annahme des Beitrittsantrags durch die Geschäftsführung der THAMM & PARTNER GmbH begründet.

2. Eine vertragsgemäße Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft ist frühestens mit Ablauf der im Zeichnungsschein vereinbarten Mindestvertragsdauer möglich. Diese beträgt in jedem Fall mindestens zehn Jahre. Im übrigen gelten die Bestimmungen des §14 (Kündigung und Zahlungseinstellung).

3. Bei einer gewählten Mindestvertragsdauer von mehr als 15 Jahren besteht ab dem 15. vollen Beteiligungsjahr ein Sonderkündigungsrecht, wobei die Kündigungsfrist nach §14 einzuhalten ist.

4. Das Geschäftsjahr entspricht dem der Unternehmensträgerin.

## §3 – Einlagen, Agio, Abtretung der Einlagenforderung

1. Der atypisch stille Gesellschafter leistet die im Beitrittsantrag vereinbarten Einlagen (= Nominaleinlage zzgl. Agio).

2. Im Falle der Einmaleinlage beträgt diese mindestens EUR 5.000,00. Höhere Beträge sollen durch hundert teilbar sein.

3. Bei ratenweiser Einlagenzahlung sind grundsätzlich mindestens 20% der Nominaleinlage bei Abschluss des Vertrags als Kontoeröffnungszahlung zu leisten. Die Kontoeröffnungszahlung reduziert die Laufzeit der Ratenzahlung, nicht aber die Mindestvertragsdauer. Daneben ist der atypisch stille Gesellschafter zu Sonderzahlungen auf die Einlagenforderung (Nominaleinlage zzgl. Agio) berechtigt. Sonderzahlungen führen nicht zu einer Verkürzung der Mindestvertragsdauer.

4. Zusätzlich leistet der atypisch stille Gesellschafter mit Einmaleinlage bzw. mit ratenweiser Einlagenzahlung ein

Agio als Abschlussgebühr von 8% bei der Einmaleinlage und 8,5% bei der Rateneinlage der gezeichneten stillen Beteiligung. Für Ratenzahler werden die Anzahlung bzw. die ersten Raten auf die Agio-Verpflichtungen verrechnet.

5. Die Unternehmensträgerin ist zur sicherungsweisen Abtretung der Einlagenforderungen gegen die atypisch stillen Gesellschafter an Dritte im Rahmen und zur Förderung des Unternehmenszwecks der Unternehmensträgerin berechtigt.

6. Die Verpflichtung zur Erbringung der vereinbarten Einlage (zzgl. Agio) ist in den Fällen der Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit, Erwerbsunfähigkeit und des Mutter-schutzes für eine Frist von bis zu zwölf Monaten auf Antrag auszusetzen. Das Vorliegen eines der vorgenannten Gründe ist durch Einreichung geeigneter Unterlagen zu belegen. Der Zahlungsaufschub berührt nicht die Höhe der vereinbarten Einlage, sondern verschiebt lediglich die Fälligkeit der Zahlungsverpflichtung um die gewährte Aussetzungsfrist.

#### §4 – Nachschusspflicht

Eine Verpflichtung des atypisch stillen Gesellschafters zur Leistung von Nachschüssen über die gezeichnete Vertragssumme (= Nominaleinlage plus Agio) hinaus besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall der Auflösung des Unternehmens der Unternehmensträgerin und auch dann, wenn das Kapitalkonto (§6 Abs. 1) des atypisch stillen Gesellschafters durch Verlustbeteiligung unter den Betrag seiner vereinbarten Einlage gemindert ist oder wird. Es gilt jedoch §236 Abs. 2 HGB für rückständige Einlagen.

#### §5 – Geschäftsführung, Mitwirkungsrechte

1. Die Geschäftsführung steht allein der THAMM & PARTNER GmbH zu.

2. Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes hinausgehen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des atypisch stillen Gesellschafters. In Einzelfällen, in denen die vorherige Zustimmung nicht eingeholt werden kann, darf die Unternehmensträgerin

auch ohne diese Zustimmung handeln. Sie hat den atypisch stillen Gesellschafter in einem derartigen Fall unverzüglich über die vorgenommenen Maßnahmen und den Grund der Eilbedürftigkeit zu unterrichten sowie dessen Genehmigung nachträglich einzuholen.

3. Die Unternehmensträgerin darf folgende Maßnahmen nur mit Zustimmung des atypisch stillen Gesellschafters vornehmen:

a) Änderung des Gegenstands des Unternehmens;

b) Veräußerung oder Verpachtung des Unternehmens oder eines wesentlichen Teils des Unternehmens; (ausgenommen sind der Handel und die Vermietung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes);

c) Vollständige oder teilweise Einstellung des Gewerbebetriebes;

d) Aufnahme neuer und Aufgabe bestehender Geschäftszweige, Errichtung und Aufhebung von selbständigen Zweigniederlassungen bzw. Betrieben;

e) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Betriebsüberlassungs- und Ergebnisübernahmeverträgen (mit Ausnahme stiller Beteiligungsverträge);

f) Gewährung von Pensions- und Versorgungszusagen an tätige Gesellschafter, stille Gesellschafter, Mitglieder der Organe der THAMM & PARTNER GmbH (einschließlich ihrer Angehörigen; §15 AO), soweit diese 60% der letzten Dienstbezüge überschreiten. Im übrigen gilt §1 Abs. 3 dieses Vertrags.

4. Beabsichtigt die Unternehmensträgerin die Vornahme einer der im Abs. 2 und 3 genannten Maßnahmen, so hat sie dies dem atypisch stillen Gesellschafter mitzuteilen und diesen zur Erteilung seiner Zustimmung aufzufordern. Erklärt der stille Gesellschafter nicht innerhalb von sechs Wochen nach Erhalt der Aufforderung gegenüber der Unternehmensträgerin seine Ablehnung, so gilt seine Zustimmung als erteilt.

5. Konnte die Zustimmung des atypisch stillen Gesellschafters für Maßnahmen gemäß Abs. 2 und 3 wegen der Eilbedürftigkeit der Maßnahme nicht eingeholt wer-

den, so kann der stille Gesellschafter innerhalb von sechs Wochen nach der Unterrichtung über die vorgenommene Maßnahme erklären, dass er die Maßnahme nicht billigt. In einem solchen Fall ist das Ergebnis dieser Maßnahme bei der Gewinn- und Verlustverteilung im Verhältnis zwischen der Unternehmensträgerin und dem atypisch stillen Gesellschafter und bei der Ermittlung seines Abfindungsguthabens nicht zu berücksichtigen.

### §6 – Konten des stillen Gesellschafters

1. Für den stillen Gesellschafter werden bei der Unternehmensträgerin ein Kapitalkonto und als Unterkonten ein Einlagekonto, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Privatkonto geführt. Das Einlagekonto, das Gewinn- und Verlustkonto sowie das Privatkonto sind jeweils zum 31. Dezember eines Jahres zu verrechnen und ergeben zusammen das Kapitalkonto des stillen Gesellschafters. Die Konten des atypisch stillen Gesellschafters sind unverzinslich.
2. Auf dem Einlagekonto werden die Einlagen (= Nominaleinlage) des stillen Gesellschafters gebucht.
3. Auf dem Gewinn- und Verlustkonto werden die Gewinnanteile und Verlustbeteiligungen gebucht.
4. Auf dem Privatkonto werden die Entnahmen gebucht.

### §7 – Beteiligung am Vermögen, an den stillen Reserven und am Unternehmenswert der THAMM & PARTNER GmbH

1. Der atypisch stille Gesellschafter ist am Vermögen, den stillen Reserven und dem Unternehmenswert der THAMM & PARTNER GmbH beteiligt. Er erhält bei vertragsgemäßem Ausscheiden oder bei Liquidation des Unternehmens der Unternehmensträgerin entsprechend seiner erbrachten Kapitalbeteiligungen einen Anteil an dem seit seinem Beitritt in dem Unternehmen der THAMM & PARTNER GmbH gebildeten Vermögen, an den stillen Reserven der bilanzierten Wirtschaftsgüter und am Unternehmenswert des Unternehmens. Im einzelnen gelten die Regelungen in §15 dieses Vertrags.

2. Die Beteiligung des atypisch stillen Gesellschafters am Vermögen, den stillen Reserven und am Geschäftswert der THAMM & PARTNER GmbH gemäß Abs. 1 i.V. mit §15 wird jedoch ausgeschlossen für den Fall des vorzeitigen oder nicht vertragsgemäßen Ausscheidens als atypisch stiller Gesellschafter der THAMM & PARTNER GmbH, wenn die stille Gesellschaft nicht mindestens zehn volle Beteiligungsjahre Bestand hat.

3. Für den atypisch stillen Gesellschafter, der der THAMM & PARTNER GmbH beiträgt, wird das in dem Jahresabschluss gemäß §8 bilanzierte Vermögen der THAMM & PARTNER GmbH zum 31. Dezember des Beitrittsjahres als Anfangswert zugrunde gelegt.

### §8 – Grundlagen der Jahresabschlüsse, Ergänzungsrechnungen, Prüfung

1. Die Unternehmensträgerin hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres ihren Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht gemäß §§264 ff. HGB aufzustellen, durch einen Wirtschaftsprüfer prüfen und testieren zu lassen. Der Jahresabschluss der THAMM & PARTNER GmbH hat den handels- und steuerrechtlichen Vorschriften zu entsprechen. Einwände gegen den geprüften handelsrechtlichen Jahresabschluss kann der stille Gesellschafter nur innerhalb von sechs Wochen nach Erhalt des Jahresabschlusses geltend machen.

2. Als Ermittlungsgrundlage für die Gewinn- und Verlustbeteiligung sowie -verteilung für die stillen Gesellschafter dient der Jahresüberschuss nach Gewerbesteuer, aber vor den übrigen Unternehmenssteuern sowie vor Gewinnabführung an die stillen Gesellschafter bzw. der Jahresfehlbetrag. Die Bilanz hat den handelsrechtlichen und einkommensteuerlichen Wertansätzen zu entsprechen. Werden im Rahmen der steuerlichen Ergebnisfeststellung oder aufgrund steuerlicher Außenprüfungen andere Steuerbilanzansätze als die ursprünglich bilanzierten verbindlich, so sind diese für die stillen Gesellschafter der THAMM & PARTNER GmbH maßgeblich.

3. Parallel zum handelsrechtlichen Jahresabschluss der THAMM & PARTNER GmbH hat die Unternehmensträgerin folgende Ergänzungsrechnungen zu erstellen, durch

einen Wirtschaftsprüfer prüfen, mit einem Prüfungsvermerk über die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben und der Berechnungen versehen sowie hierüber einen Mittelverwendungs-Bericht erstatten zu lassen:

a) die Feststellung der zum jeweiligen Bilanzstichtag in die THAMM & PARTNER GmbH durch die stillen Gesellschafter eingezahlten Einlagen (= Mittelherkunfts-Rechnung),

b) die Feststellung, wie, in welcher Form und Höhe das stille Kapital der Anleger investiert, d. h. angelegt bzw. verausgabt wurde (= Mittelverwendungs-Rechnung).

4. Der zusammenfassende Abschlussvermerk des Wirtschaftsprüferberichts nach Abs. 3 ist dem stillen Gesellschafter zusammen mit der Abschrift des testierten Jahresabschlusses auf Anforderung hin abschriftlich zu übermitteln.

### §9 – Gewinn- und Verlustbeteiligung, Rangrücktritt

1. Der atypisch stille Gesellschafter ist am Gewinn und am Verlust des Unternehmens beteiligt. Die Nominaleinlage partizipiert im Beitrittsjahr und in den nachfolgenden Jahren in voller Höhe am Gewinn und Verlust des gesamten Geschäftsjahres des Unternehmens. Für die Ermittlung der Gewinn- und Verlustbeteiligung des atypisch stillen Gesellschafters gilt §8 Abs. 2. Da an dem vorgezeichneten Ergebnis weitere – atypisch still beteiligte – Gesellschafter partizipieren, reduziert sich die Gewinnbeteiligung der atypisch stillen Gesellschafter entsprechend ihrer kapitalmäßigen Quote im Verhältnis zum eingezahlten stillen Gesamtkapital und zum Kapital der GmbH-Gesellschafter. Als zusätzliche Vergütung für die Gesellschafter steht den GmbH-Gesellschaftern ein Vorabgewinn von 10% des Gesamtjahresüberschusses nach §8 Abs. 2 zu.

2. Die Ergebnisbeteiligung i.S. des Abs. 1 enthält auch die Erträge bzw. Aufwendungen aus der Veräußerung, aus dem Abgang oder dem (der) Zugang (Zuschreibung) von Wirtschaftsgütern des Sach- und/oder Finanzanlage-

vermögens sowie die Ergebnisse aus außergewöhnlichen Geschäftsvorfällen, die seit dem Beginn der atypisch stillen Gesellschaft oder während ihres Bestehens begründet worden sind.

3. Ein Jahresfehlbetrag entfällt bis zur vollen Höhe ihrer stillen Einlagen auf die atypisch stillen Gesellschafter. Die Verlustanteile der atypisch stillen Gesellschafter stellen sich im Verhältnis zur Unternehmensträgerin als Ertrag, die Gewinnabführungsanteile als Gewinnverwendung dar. Soweit ein Verlust durch verlustbeteiligte atypisch stille Einlagen nicht gedeckt werden kann, wird dieser zunächst zur Verrechnung mit zukünftigen Einlagen zu Lasten der als Ratenanleger beteiligten atypisch stillen Gesellschafter vorgetragen, bis die Verluste prozentual gleichmäßig auf alle atypisch stillen Gesellschafter verteilt sind. In einem Verlustjahr erhöht ein ggf. vorhandener Verlustvortrag in der Bilanz den auf die Einlagen der atypisch stillen Gesellschafter zu verrechnenden Verlust; dies gilt auch für die einzelnen atypisch stillen Gesellschafter in dem Jahr der Begründung der stillen Gesellschaft mit der THAMM & PARTNER GmbH.

4. Stichtag zur Feststellung der für die Gewinnverteilung aller stillen Gesellschafter gemäß Absatz 1 bis 3 maßgeblichen Kapitalkonten (§6 Abs. 1) ist grundsätzlich der 31. Dezember eines Geschäftsjahres. Im Falle ratenweiser Einzahlungen von Einlagen wird der Stand des Kapitalkontos im Mittel des Jahres zugrundegelegt, soweit die Raten ganzjährig und vertragsgemäß gezahlt wurden. Im Beitrittsjahr des stillen Gesellschafters nimmt dieser an der Gewinnverteilung zeitanteilig im Mittel des Jahres und einzahlungsabhängig teil. Die Gewinnanteile – im Falle der Rateneinlage – werden dem Gewinn- und Verlustkonto gutgeschrieben und gelangen am Vertragsende als Bestandteil der Abfindung zur Ausschüttung.

5. Der atypisch stille Gesellschafter tritt mit seinen Entnahme- und Abfindungsansprüchen im Rang hinter die Erfüllung der Forderungen von Gläubigern zurück. Stille Einlagen können auch im Falle der Liquidation oder der Insolvenz der THAMM & PARTNER GmbH erst nach der Befriedigung aller Gläubiger zurückgefordert werden.

## §10 – Gewinnentnahmen des atypisch stillen Gesellschafters

1. Der atypisch stille Gesellschafter, der seine Einlage sofort erbringt (Einmalanleger) ist nach dem 3. vollen Beteiligungskalenderjahr berechtigt, Entnahmen zu Lasten seines Gewinnkontos (§6 Abs. 3) vorzunehmen. Entnahmen sind grundsätzlich nur zulässig, wenn auf dem Gewinn- und Verlustkonto Gewinnanteile in entsprechender Höhe vorher eingebucht sind. Die Gewinnhöchstentnahme ist bis zu einem Betrag von 8% der eingezahlten Nominal-einlage zulässig. Auf Antrag kann der atypisch stille Gesellschafter unter Verzicht auf sein Entnahmerecht die jährlich auszuschüttenden Gewinnanteile in Höhe der zulässigen Entnahmebeträge durch Einbuchung auf das Einlagenkonto gewinnberechtigt wieder anlegen.

2. Dem atypisch stillen Gesellschafter, der seine Einlage ratenweise erbringt (Ratenanleger), stehen die Rechte nach Abs. 1 ab Volleinzahlung der Nominaleinlage einschließlich der Leistung des vereinbarten Agios zu. Nicht entnommene Gewinnanteile werden bei Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft im Rahmen der Auseinandersetzung (§15) ausgezahlt.

3. Entnahmen erfolgen nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafterversammlung grundsätzlich bis zum 30. September des Folgejahres. Bei der Entnahme ist Rücksicht auf die Liquiditätslage des Unternehmens zu nehmen.

4. Die Unternehmensträgerin ist berechtigt, bei ausreichender Liquiditätslage Sonderentnahmen aus Gewinnanteilen zuzulassen.

## §11 – Informations- und Kontrollrechte des atypisch stillen Gesellschafters

1. Dem atypisch stillen Gesellschafter stehen die Informations- und Kontrollrechte gemäß §233 HGB und gemäß §716 BGB zu. Der stille Gesellschafter ist berechtigt, auf eigene Kosten die Informations- und Kontrollrechte durch einen Wirtschaftsprüfer wahrnehmen zu lassen.

2. Dies gilt auch nach der Beendigung der Gesellschaft in dem zur Überprüfung des Auseinandersetzungsgut-

habens erforderlichen Umfang. Ferner sind dem atypisch stillen Gesellschafter die Bestätigung- und Prüfungsvermerke der Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung der Jahresabschlüsse gemäß §8 zu übermitteln.

## §12 – Übertragung der atypisch stillen Beteiligung

Der atypisch stille Gesellschafter ist berechtigt, seine Beteiligung auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung wird erst durch eine schriftliche Anzeige bei der Unternehmensträgerin mit deren Zustimmung durch die Umschreibung im Beteiligungsbuch der THAMM & PARTNER GmbH und durch die Umschreibung des Beteiligungszertifikates wirksam.

## §13 – Tod des atypisch stillen Gesellschafters

Beim Tod des atypisch stillen Gesellschafters treten dessen Erben oder Vermächtnisnehmer an seine Stelle.

## §14 – Kündigung und Zahlungseinstellung

1. Die atypisch stille Gesellschaft ist sowohl im Fall der Einmaleinlage als auch im Fall der Rateneinlage frühestens mit Ablauf der im Beitrittsantrag vereinbarten Mindestvertragsdauer zum Ende des dann laufenden Geschäftsjahres unter Beachtung einer Frist von zwölf Monaten kündbar, wobei das Jahr der Begründung der atypisch stillen Beteiligung nicht auf die Mindestvertragsdauer angerechnet wird. Bei Fortsetzung der atypisch stillen Beteiligung nach Ablauf der Mindestvertragsdauer kann die Beteiligung unter Beachtung einer Frist von zwölf Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Ab dem 15. vollen Beteiligungsjahr besteht ein Sonderkündigungsrecht.

2. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung dieses Vertrags oder bei Zahlungseinstellung schuldet der atypisch stille Gesellschafter der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangschädigung in Höhe von 15% der Nominaleinlage. Ein eventuelles Abfindungsguthaben des stillen Gesellschafters ist um den

geschuldeten Betrag zu kürzen. Fehlbeträge sind sofort zur Zahlung fällig. Dem stillen Gesellschafter bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

3. Ist der atypisch stille Gesellschafter mit mehr als vier Einlageraten in Verzug, so ist die Unternehmensträgerin nach vergeblicher Nachfristsetzung und Ablehnungsandrohung zur fristlosen Kündigung des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags berechtigt. Dies gilt nicht für den Fall der Aussetzung der Zahlungsverpflichtung im Sinne des § 3 Abs. 6 dieses Vertrags. Die Abgangsentschädigung gem. § 14 Abs. 2 S. 1 wird fällig. Die Unternehmensträgerin ist jedoch zu einer Zustimmung zur vorzeitigen Beendigung des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags bei vertragswidrigen Störungen nicht verpflichtet. Ab Verzugszeitpunkt sind Verzugszinsen in Höhe von 8,5% pro Jahr zu entrichten. Es gilt § 236 Abs. 2 HGB für rückständige Einlagen.

### **§ 15 – Auseinandersetzung bei vertragsgemäßer Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft, Abfindungsguthaben, Auseinandersetzungswert**

1. Bei Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft steht dem stillen Gesellschafter ein Abfindungsguthaben bestehend aus dem Auseinandersetzungswert und dem Stand des Kapitalkontos zu, das sich nach Maßgabe des § 7 dieses Vertrags und der nachstehenden Absätze 2 bis 9 errechnet.

2. Grundlage der Bestimmung des Abfindungsguthabens ist der Auseinandersetzungswert für das gesamte Unternehmen der THAMM & PARTNER GmbH. Der Auseinandersetzungswert berücksichtigt die Beteiligung des atypisch stillen Gesellschafters an dem seit seinem Beitritt gebildeten Vermögen einschließlich der stillen Reserven in der THAMM & PARTNER GmbH, sowie seinen Anteil am Unternehmenswert (Ertragswert/Firmenwert) als Differenz zwischen den Anfangs- und Endwerten. Als Anfangswert gilt der nächste nach dem Beitrittsbeitritt folgende Bilanzstichtag. An den schwebenden Geschäften nimmt der ausscheidende atypisch stille Gesellschafter nicht teil.

3. Der Auseinandersetzungswert gemäß Abs. 2 wird im Verhältnis des eingezahlten stillen Einlagebetrages des ausscheidenden atypisch stillen Gesellschafters zum Gesamtbetrag der eingezahlten Einlagen der Gesellschafter und eingezahlten Einlagen aller an dem Unternehmen beteiligten atypisch stillen Gesellschafter aufgeteilt. Bei dieser Aufteilung sind die eingezahlten Einlagen der atypisch stillen Gesellschafter mit Rateneinlagen zeitanteilig und einzahlungsabhängig entsprechend der Zinsstafelmethode zu berücksichtigen. Der anteilige Auseinandersetzungswert wird dem ausscheidenden atypisch stillen Gesellschafter zum Auseinandersetzungstichtag im Rahmen der Auszahlung des Abfindungsguthabens vergütet.

4. Ergänzend zum (anteiligen) Auseinandersetzungswert erhält der atypisch stille Gesellschafter als Teil seines Abfindungsguthabens die Summe bzw. den Saldo aus dem Stand seines Einlage-, Gewinn- und Verlust- sowie seines Privatkontos (vgl. § 6) vor Berücksichtigung des anteiligen Auseinandersetzungswertes gemäß Abs. 3 zum Auseinandersetzungstichtag.

5. Übersteigen zum Auseinandersetzungstichtag (Abs. 7) die Verlustbeteiligung(en) und/oder Entnahmen, die der atypisch stille Gesellschafter während seiner gesamten Gesellschaftszugehörigkeit erhalten hat, seine eingezahlte Nominaleinlage (ohne Agio) zzgl. der seinem Gewinn- und Verlustkonto gutgeschriebenen Gewinnanteilen, wird das sich insoweit ergebende negative Kapitalkonto im Fall des vertragsmäßigen Austritts des atypischen stillen Gesellschafters mit seinem Auseinandersetzungsanspruch gemäß § 15 Abs. 3 dieses Vertrages bis zur Höhe des (anteiligen) Auseinandersetzungswertes verrechnet. Im übrigen besteht über die gesetzliche Ausgleichspflicht für rückständige Einlagen gemäß § 236 Abs. 2 HGB hinaus keine Nachschusspflicht.

6. Scheidet der atypisch stille Gesellschafter während des Geschäftsjahres aus, so sind die zum letzten Bilanzstichtag vor seinem Ausscheiden (= Bewertungsstichtag) ermittelten Kontenstände maßgeblich. Ebenso ist auf diesen Bewertungsstichtag der (anteilige) Auseinandersetzungswert zu ermitteln. Die im Geschäftsjahr des Ausscheidens geleisteten Einlagen bzw. getätigten Entnahmen erhöhen bzw. mindern den Auseinandersetzungswert.

7. Das Abfindungsguthaben ist bei vertragsgemäßem Ausscheiden nach der Ermittlung und Berechnung des Wertes durch die Jahresabschlussprüfung im Folgejahr des Wirksamkeitszeitpunktes der Kündigung zur Zahlung fällig. Bei der Auszahlung von Abfindungsguthaben ist jedoch Rücksicht auf die Liquiditätslage der Gesellschaft zu nehmen. Bei ggf. notwendiger ratenweiser Auszahlung von Abfindungsbeträgen sind die einzelnen Restraten mit 2% über dem jeweiligen Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank zu verzinsen. Die Zinsen sind mit den Raten nachträglich zu zahlen.

8. Anstelle der Auszahlung in einer Summe hat der atypisch stille Gesellschafter das Recht, die Auszahlung seines Guthabens in monatlichen, gleichbleibenden Raten auf die Dauer von bis zu 20 Jahren ausgezahlt zu verlangen. Die erste Rate des Abfindungsguthabens ist bei vertragsgemäßer Kündigung vier Wochen nach dem Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig. Insofern kommt das Abfindungsguthaben zur Wiederanlage als atypisch stille Beteiligung, deren Vertragsdauer auf die vereinbarte Ratenzahlungsdauer abgeschlossen ist. Die monatlichen Raten gelten als vereinbarte Entnahmen entsprechend §10, ggf. einschließlich Teilauszahlungen aus dem Einlagekonto. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrags finden für die Vertragsdauer der monatlichen Ratenzahlungen entsprechende Anwendung, insbesondere die Regelungen über die Beteiligung am Vermögen, den stillen Reserven und am Unternehmenswert, über die Gewinn- und Verlustbeteiligung, über den Gewinnvorzug sowie über die Ausschüttungsvorbehalte. Der atypisch stille Gesellschafter kann vereinbaren, dass seine Gewinnanteile nicht nachträglich jährlich, sondern ebenfalls in monatlichen Raten ausgezahlt werden.

9. Die Kosten der Ermittlung des Abfindungsguthabens trägt bei ordnungsgemäßer Kündigung die Gesellschaft; im anderen Falle der ausscheidende stille Gesellschafter. Scheiden mehrere stille Gesellschafter zum gleichen Zeitpunkt aus, so tragen sie die Kosten im Verhältnis ihrer Einlagen zueinander. Für den Fall, dass die Unternehmensträgerin kündigt, werden – soweit kein wichtiger Grund durch das Verhalten des stillen Gesellschafters vorliegt – die Kosten der Ermittlung des Abfindungsguthabens von der Unternehmensträgerin getragen. Ein feststehendes Auseinandersetzungsguthaben bleibt

auch dann maßgeblich, wenn die zugrundegelegte Vermögensaufstellung der Unternehmensträgerin durch das Ergebnis einer steuerlichen Betriebsprüfung nachträglich abgeändert wird.

## §16 – Besondere Gebühren

Hält der stille Gesellschafter die in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungsfälligkeiten nicht ein, so ist die Geschäftsinhaberin berechtigt, alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten dem Einlagekonto des stillen Gesellschafters zu belasten. Dies gilt insbesondere für Rücklastschriftgebühren, Rückscheckgebühren, Anfragen beim Einwohnermeldeamt und für zusätzlichen Verwaltungsaufwand bei Verpfändung der Ansprüche des Gesellschafters aus dem Gesellschaftervertrag. Für Erinnerungsschreiben und pro Mahnung werden pauschal EUR 1,75 an Gebühren belastet. Je erfolgter Rückbelastung bei Abbuchungen wird eine Pauschalgebühr von EUR 6,25 belastet.

## §17 – Datenverarbeitungsklausel

Der stille Gesellschafter willigt ein, dass die Geschäftsinhaberin die von ihm auf dem Zeichnungsschein zur Begründung der stillen Gesellschaft anfallenden Daten verarbeitet. Die Datenverarbeitung geschieht unter Beachtung der einschlägigen Datenschutzgesetze und erfolgt, um die Verwaltung der stillen Beteiligung, insbesondere die Kontenführung, die Buchhaltung und den Schriftverkehr mit dem stillen Gesellschafter, zu ermöglichen. Sofern dies einer ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung und Betreuung dienlich ist, dürfen diese Daten auch an Außendienstmitarbeiter, Anlageberater und Finanzdienstleistungsunternehmen weitergegeben werden.

## §18 – Schriftform und salvatorische Klausel

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im übrigen dadurch nicht berührt.

3. Die Beteiligten haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

### §19 – Gerichtsstand

Als Gerichtsstand aus diesem Vertragsverhältnis wird – soweit gesetzlich zulässig – der Wohnsitz des jeweiligen atypisch stillen Gesellschafters vereinbart. Für den Fall der Wohnsitzverlegung ins Ausland oder Unkenntnis des Wohnsitzes bzw. gewöhnlichen Aufenthaltsortes bei Klageerhebung gilt der Sitz der Unternehmensträgerin als örtlich zuständig.

Berlin, Juni 2005

# Beteiligungszertifikat

**THAMM**

& PARTNER GMBH

Stille Gesellschaftsbeteiligung

**ZERTIFIKAT**

Nr.

Herr / Frau

hat sich an der

**THAMM & PARTNER GmbH**  
**Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin**

mit einer Einlage von nominal

Euro

(i.W. \_\_\_\_\_)

**beteiligt**

Die Einlage wird entsprechend der Beitrittserklärung erbracht.

Für Erwerb und Verwaltung dieser Beteiligung gelten die Bestimmungen des stillen Gesellschaftsvertrags.

Dieses Zertifikat ist nur gültig mit einer Unterschrift des Geschäftsführers der THAMM & PARTNER GmbH, Berlin.

Unter der oben angegebenen Nummer  
in das Beteiligungsbuch eingetragen

Berlin, im  
THAMM & PARTNER GmbH

\_\_\_\_\_  
Kontrollunterschrift

\_\_\_\_\_  
Der Geschäftsführer

# THAMM & PARTNER GMBH

Wormser Str. 5 • D-10789 Berlin  
Tel (030) 217 74 88 • Fax (030) 217 60 18

Antrags-Nr.

## Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) als atypisch stiller Gesellschafter

Vertriebspartner-Nr.

 Herr  Frau

Vorname

Anzahl d. Kinder unter 18  Güterstand

Name

Wohnsitz-Finanzamt

Straße

Steuernummer

PLZ / Ort

Bankverbindung

Telefon

Ort

Beruf

Konto-Nr.

geboren am

Familienstand

BLZ

Ich, der Unterzeichnende, erkläre hiermit, mich als atypisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Str. 5 • 10789 Berlin gemäß dem mir bekannten Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft sowie den nachfolgenden Bedingungen zu beteiligen:

### Mindestvertragsdauer

 10 Jahre  .... Jahre

### Einmaleinlage (ab € 5.000,00)

Zeichnungssumme €

zzgl. 8,0% Agio €

Gesamtbetrag €

Beginn

Wiederanlage der Ausschüttung:  ja  nein

Die Einzahlung erfolgt durch

 Verrechnungsscheck

 Überweisung zum

 Lastschriftinzug zum

### Einzugsermächtigung:

Hiermit ermächtige ich die THAMM & PARTNER GmbH, die Einmaleinlage zzgl. Agio, durch Banklastschrift von meinem o. a. Konto einzuziehen. Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der kontoführenden Bank keine Verpflichtung zur Einlösung der Lastschriften.

Diese Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.

**Konto Nr. 417 6666 001**

**Berliner Bank AG • BLZ 100 200 00**

**Konto Inh. THAMM & PARTNER GmbH**

### Hinweise der THAMM & PARTNER GmbH

Bei diesem Angebot zur Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter handelt es sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit den im Prospekt beschriebenen Risiken.

### Erklärung und Antrag des Zeichners

Der im Anhang des Emissionsprospekts (Stand: August 2005) abgedruckte atypisch stille Gesellschaftsvertrag ist Vertragsgrundlage des beantragten Beteiligungsverhältnisses. Die Angaben im Emissionsprospekt, insbesondere die dortigen Angabenvorbehalte und die Risikohinweise sind mir bekannt. Ich habe zur Kenntnis genommen, dass bei Zahlungseinstellung oder vorzeitiger Vertragsbeendigung der § 14 des atypisch stillen Gesellschaftsvertrags zur Anwendung kommt, wonach ich mit anteiligen Emissions- und Verwaltungskosten belastet werde. Ich willige in die Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage meiner Daten bei Dritten ein. Ich stelle hiermit den Beitrittsantrag.

Ein Exemplar des Emissionsprospektes sowie eine Durchschrift dieses Beitrittsantrages habe ich mit Datum meiner Unterschrift erhalten.

Ort, Datum  Unterschrift des beitretenden stillen Gesellschafters

### Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 2 Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Str. 5 • 10789 Berlin

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen.

Ort, Datum  Unterschrift des beitretenden stillen Gesellschafters

Ich bestätige hiermit, den o.g. Zeichner über den Inhalt der Vertragsbedingungen, der Angabenvorbehalte und der Risikobelehrung entsprechend dem Emissionsprospekt unterrichtet und ihm ein Exemplar des Emissionsprospektes sowie eine Kopie des Zeichnungsscheines ausgehändigt zu haben.

Ort, Datum

Name Vermittler

Unterschrift Vermittler

### Antrag angenommen:

Berlin, den

Geschäftsführer

# Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) v. 16.12.2004

## Ergänzende Informationen zu den einzelnen §§ der VermVerkProspV

### zu § 2 Abs. 1

Dieser Prospekt ist nur in deutscher Sprache abgefasst.

### zu § 4 Satz 1 Nr. 2

Der Anbieter übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

### zu § 4 Satz 1 Nr. 7

Für die Zeichnung oder den Erwerb der Beteiligung ist keine Frist vorgesehen.

Die Möglichkeit, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen oder Beteiligungen zu kürzen, ist nicht vorgesehen.

### zu § 4 Satz 1 Nr. 8

Es werden keine Teilbeträge der Emission in verschiedenen Staaten angeboten.

### zu § 4 Satz 2 Nr. 2

Es handelt sich bei den Beteiligungen nicht um Treuhandvermögen.

### zu § 5 Nr. 3

Der Emittent ist keine Kommanditgesellschaft oder eine Kommanditgesellschaft auf Aktien.

### zu § 5 Nr. 6

Der Emittent ist nicht zu einem Konzern zugehörig.

### zu § 6 Satz 2 und 3

Der Emittent ist keine Aktiengesellschaft oder Kommanditgesellschaft auf Aktien.

### zu § 7 Abs. 1 Satz 3

Auf die Angabe wurde verzichtet, da der Emittent mehr als fünf Jahre vor Aufstellung des Verkaufsprospektes gegründet wurde.

### zu § 8 Abs. 1 Nr. 2

Der Emittent ist nicht abhängig von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren.

### zu § 8 Abs. 1 Nr. 3

Es bestehen keine Gerichts- oder Schiedsverfahren, die

einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Emittenten haben.

### zu § 8 Abs. 2

Die Tätigkeit des Emittenten ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst.

### zu § 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 2

Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen können nicht benannt werden, da es sich um zukünftige, heute noch nicht bekannte Investitionen handelt.

### zu § 9 Abs. 2 Nr. 6

Der Emittent hat keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung des Anlageobjekts oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

### zu § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a und Nr. 2 b

§ 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 findet Anwendung, damit entfällt § 10, Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a und Nr. 2 b

### zu § 10 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3

Eine zwischenzeitlich veröffentlichte Zwischenübersicht liegt nicht vor.

### zu § 10 Abs. 2 und § 10 Abs. 3

Der Emittent ist nicht in einen Konzern eingebunden.

### zu § 11 Satz 2 HS 2

Die Bestätigung des Jahresabschlusses wurde weder eingeschränkt noch versagt.

### zu § 12 Abs. 3 Nr. 1 – 5

Ein Treuhänder ist nicht vorgesehen.

### zu § 12 Abs. 4 i. V. m. § 12 Abs. 1 und 2

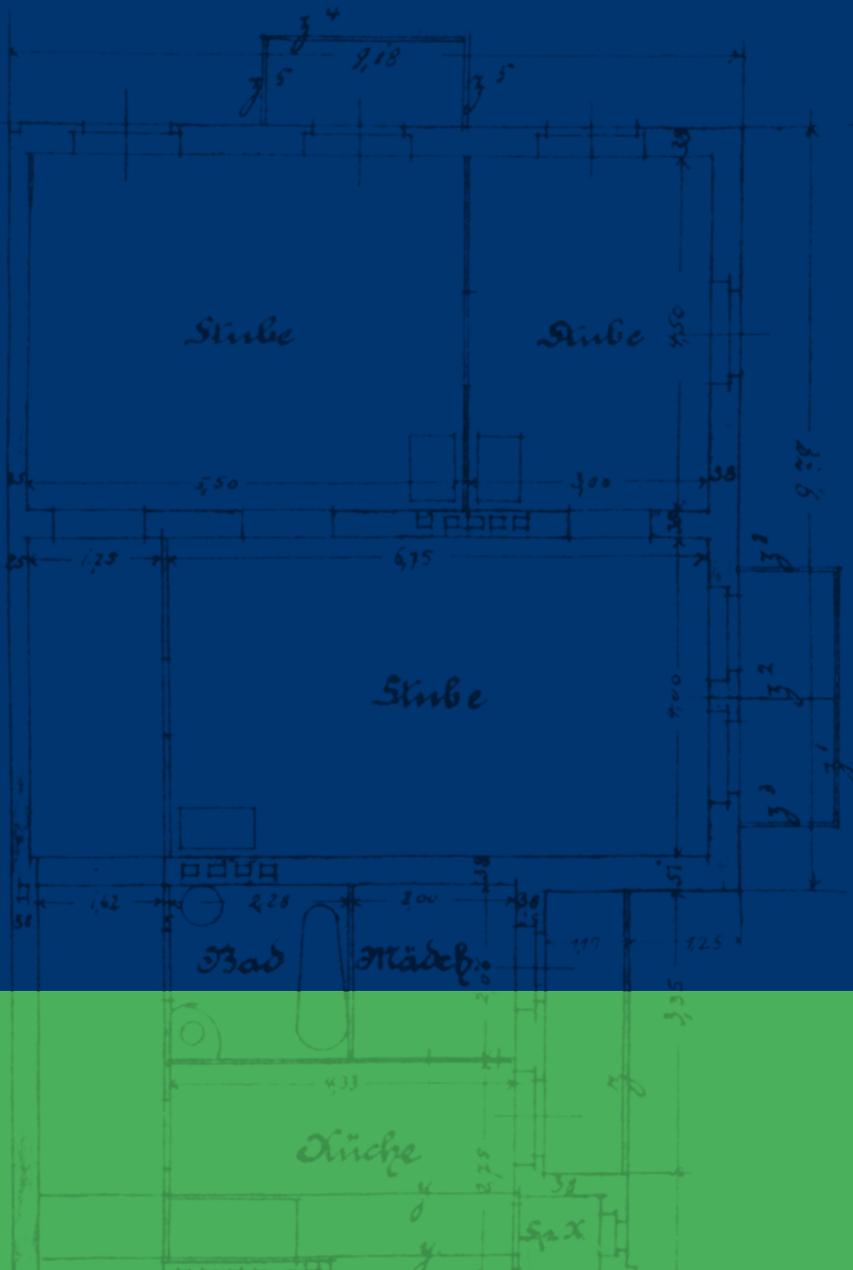
Sonstige Personen gem. § 12 Abs. 4 gibt es nicht.

### zu § 14

Gewährleistungen für Vermögensanlagen gibt es nicht.

### zu § 15

Der Emittent wurde 1995 gegründet, damit kommen verringerte Prospektauflagen nicht zum tragen.



# Nachträge zum Emissionsprospekt

Grundbesitzaufstellung  
Bilanzzahlen 2007  
Testat 2006 vom 15.11.2007  
Die Steuern des atypisch stillen Gesellschafters  
Zeichnungsschein

Stand: 30.06.2008

## Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH

Neben den eigenen Büroräumen in der Wormser Straße 5 in 10789 Berlin befinden sich folgende Immobilien im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH: Stand: 30.6.2008

Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH								
Ort	Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche qm	Jahresmiete in Euro	Belastung Valutenstand	Hinweise
Berlin	Tiroler Straße 70	Altbau	550	14	1.164	17.000	0	bebaut
Berlin	Schonensche Str. 35	Altbau	660	11	1.139	0	0	ETW-Verkauf
Berlin	Schonensche Str. 36	Altbau	660	20	1.139	29.200	305.000	bebaut
Berlin	Gartenstraße 24	Baugrundstück	782	unbebaut	0	0	0	unbebaut
Berlin	Bildhauerweg 31	Neubau	791	9	242	24.100	0	im Bestand 5 We
Berlin	Beifußweg 52	Neubau	835	6	210	21.600	0	im Bestand 3 We
Berlin	Löwestraße 20	Denkmal	399	13	853	0	0	unsaniert
Potsdam	Gutenbergstraße 24	Baugrundstück	265	unbebaut	0	0	0	unbebaut
Potsdam	Charlottenstraße 12	Denkmal	638	6	350	0	0	unsaniert
Potsdam	Dortustraße 13	Denkmal	558	9	865	86.500	900.000	kernsaniert
Potsdam	Dortustraße 14	Denkmal	437	8	534	49.860	500.000	kernsaniert
Potsdam	Lindenstraße 14	Denkmal	917	19	1.368	0	0	unsaniert
Potsdam	Lindenstraße 15	Denkmal	270	5	397	0	0	unsaniert
Potsdam	Geschwister-Scholl-Str.	Denkmal	287	6	546	0	0	unsaniert
Potsdam	Leiblstraße 22-24	Baugrundstück	2050	unbebaut	0	0	0	unbebaut
Leipzig	Oststraße 51/53	Denkmal	4.170	130	5467	0	0	unsaniert
Leipzig	Rabetstraße 58	Baugrundstück	306	0	0	0	0	unbebaut
Görlitz	Konsulstraße 32	Denkmal	331	10	820	0	0	unsaniert
Görlitz	Konsulstraße 6	Denkmal	400	7	460	0	0	unsaniert
Görlitz	Theodor-Körner-Str. 10	Denkmal	378	10	630	0	0	unsaniert
Görlitz	Hugo-Keller-Straße 5	Denkmal	442	8	578	0	0	unsaniert
Görlitz	Jauernicker Str. 30	Denkmal	277	9	561	0	0	unsaniert
Görlitz	Jauernicker Str. 39	Denkmal	440	8	562	0	0	unsaniert
Görlitz	Jauernicker Str. 61	Denkmal	510	12	614	0	0	unsaniert
Görlitz	Jauernicker Str. 62	Denkmal	432	10	570	0	0	unsaniert
Görlitz	Landskronstraße 18	Denkmal	612	12	900	0	0	unsaniert
Görlitz	Löbauer Str. 5	Denkmal	1005	9	1500	0	0	unsaniert
Görlitz	Luisenstr. 7	Denkmal	332	7	615	0	0	unsaniert
Gera	Untermhäuserstr. 24	Denkmal	298	6	475	0	0	unsaniert

Anteile an Hausgemeinschaften										
Ort	Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche qm	Jahresmiete	Amtsgericht	Abteilung II Lasten und Beschränkungen	Abteilung III Grundschuld Darlehen	Hinweise
Berlin	Thrasoltstraße 7-9	Denkmal	625	20	1613	102.000	Charlottenburg	0	0	Anteil ca. 3 %
Herrsching	Hotel zur Post	Denkmal	1850	Hotel	1042	96.000	Starnberg	Gewerbebeschr.	1.487.000	Anteil ca. 8 %

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

## Bilanz

Aktiva	2006 / Euro	vorläufig 2007 / Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das Kapital der atypischen stillen Gesellschafter	6.633.232,30	6.891.654,60
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.042,51	3.985,51
II. Sachanlagen	6.056.623,52	7.185.766,65
III. Finanzanlagen	664.823,75	750.055,61
C. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	364.580,02	1.082.152,91
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	331.479,96	424.285,50
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.311.053,29	2.654.312,69
D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.039,42	6.030,90
<b>Summe Aktiva</b>	<b>16.370.874,77</b>	<b>18.998.244,37</b>

Passiva	2006 / Euro	vorläufig 2007 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	12.931.664,82	15.673.433,52
III. Verlustvortrag	- 886.372,97	- 886.372,97
B. Rückstellungen	80.181,00	172.904,57
C. Verbindlichkeiten	3.894.133,08	3.686.978,41
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.833.494,12	1.642.878,68
- davon aus Steuern	2.046,14	10.008,41
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheiten	1.945,65	392,16
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.268,84	1.300,84
<b>Summe Passiva</b>	<b>16.370.874,77</b>	<b>18.998.244,37</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2006 / Euro	vorläufig 2007 / Euro
1. Rohergebnis	824.135,61	760.964,72
2. Personalaufwand	217.246,69	238.421,82
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	418.026,65	280.993,06
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.621.329,10	1.766.088,93
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.580,89	33.327,15
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	206.603,38	196.247,61
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.625.489,32	1.687.459,55
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag und Vermögen	779,29	573,70
9. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	1.626.268,61	1.688.033,25
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 15. November 2007 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung

der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.“

Leipzig, den 15. November 2007

**KNOLL TREUHAND GMBH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Knoll  
Wirtschaftsprüfer



## Die Steuern des atypisch stillen Gesellschafters

### Einleitung

Die Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter ist eine renditeorientierte Kapitalanlage. Sie ist gekennzeichnet durch eine Investitionsphase und eine sich daran anschließende Ertragsphase des Beteiligungsunternehmens.

In der Investitionsphase wird die Gesellschaft zunächst keine positiven Ergebnisse ausweisen können. Während dieser Phase führt das Unternehmen hauptsächlich die Investitionen (z.B. für die Ausweitung des operativen Geschäfts, Marketing und Entwicklung etc.) durch, aus denen die späteren Einkünfte und Erträge erwartet werden. Das Unternehmen wird zunächst also mit hohen Investitionsaufwendungen belastet, ohne zeitgleich über entsprechende Ertragspositionen zu verfügen. Denn erst nach Abschluss der Investitionsmaßnahmen können die durch die Investitionen geschaffenen Werte ertragswirksam eingesetzt werden. In der Investitionsphase wird der atypisch stille Gesellschafter durch eine entsprechende Beteiligung an den bilanzierten Verlusten beteiligt.

Der Investitionsphase schließt sich die Ertragsphase als „Return on Investment“ an. Nach den Planungen und Vorgaben des Unternehmens zur weiteren Geschäftsentwicklung werden die Erträge und Einkünfte aus dieser Ertragsphase die Aufwendungen und Kosten der Investitionsphase mittelfristig kompensieren und langfristig zu Überschüssen führen. Insgesamt erzielt die Kapitalanlage über die Beteiligungsdauer einen Totalgewinn.

Dieser Totalgewinn ist neben der Verlustbeteiligung eines der Kernmerkmale für die steuerliche Anerkennung des atypisch stillen Gesellschafters als Mitunternehmer durch die Finanzverwaltung. Wenn die Finanzverwaltung für die Beteiligung § 15b anwendet - was nicht ausgeschlossen werden kann - können die bilanziellen Verluste nicht mit Erträgen aus anderen Einkünften verrechnet werden. Die steuerliche Mitunternehmerschaft gewährleistet, dass der Anleger seine anfänglichen Verlustanteile aus der Investitionsphase dann jedoch mit seinen späteren Gewinnanteilen aus der Thamm & Partner GmbH atypisch still verrechnen kann.

### Die Einkommensteuer

Das Einkommensteuerrecht behandelt den atypisch stillen Gesellschafter der Thamm & Partner GmbH wegen

der Entfaltung unternehmerischer Risiken als steuerlichen Mitunternehmer. Deshalb bilden die Gewinn- und Verlustanteile bei ihm Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) und unterliegen der Einkommensbesteuerung, ggf. unter Beachtung der Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15b EStG. Besteuert wird der von den atypisch stillen Gesellschaftern erzielte Gewinn ggf. vermindert um noch nicht ausgeglichene Verluste gemäß § 15b EStG aus der Investitionsphase. Maßgeblich ist das Jahr der Entstehung des Gewinns ausgehend vom Jahresabschluss der Thamm & Partner GmbH.

Unter der Beschränkung des § 15b EStG wäre das Agio als Sonderbetriebsausgabe voll, ggf. anteilig über die Beteiligungsdauer, abzugsfähig. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 23. Februar 2000 kann das Agio einer stillen Beteiligung allerdings auch als nicht abzugsfähige Anschaffungskosten angesehen werden. Der vom BFH entschiedene Fall betraf einen Sachverhalt, der so nicht auf die hier angebotene atypisch stille Beteiligung übertragbar ist. Die Nichtanerkennung des Agios als Sonderbetriebsausgabe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es ist des weiteren darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Agio im wesentlichen um Kapitalbeschaffungskosten handelt. Nach Auffassung der Gesellschaft sind diese sofort abzugsfähiger Aufwand. Die Finanzverwaltung könnte allerdings der Auffassung sein, dass die Kapitalbeschaffungskosten der Thamm & Partner GmbH atypisch still zu aktivieren sind. Dies würde dazu führen, dass das Agio erst in der Zukunft durch Abscheidungen bzw. Veräußerungen zu einem Aufwand führt. Gewinneinkünfte des atypisch stillen Gesellschafters sind zu versteuern. Dies gilt ebenso für Entnahmen, soweit diese zu einem negativen Kapitalkonto des stillen Gesellschafters führen (§ 15 a Abs. 3 Satz 1 EStG).

### Besteuerungsverfahren, Gewinnermittlung

#### Feststellungsverfahren

Die einkommensteuerliche Ermittlung und Übernahme der Gewinne und Verluste durch die stillen Gesellschafter erfolgt nach der Abgabenordnung (AO) in Form des sog. gesonderten und einheitlichen Feststellungsverfahrens. Dieses Verfahren wird durch das Betriebsfinanzamt der THAMM & PARTNER GmbH bindend durchgeführt. Dieses stellt auf der Basis der von der THAMM & PARTNER GmbH eingereichten Steuererklärung fest, (a) ob die

Voraussetzungen einer atypisch stillen Gesellschaft erfüllt sind, (b) wie hoch der festgestellte Gewinn bzw. Verlust ist, (c) wie sich dieser auf die atypisch stillen Gesellschafter verteilt. Danach wird ein sogenannter Grundlagenbescheid erlassen, welcher Bindungswirkung für die Wohnsitzfinanzämter der einzelnen Anleger entfaltet. Letztere veranlagten dementsprechend für die atypisch stillen Gesellschafter die Einkommensteuer.

### Verlustverrechnung / Begrenzungen der steuermindernden Verlustverrechnung

Durch das Gesetz zur Beschränkung der Verlustverrechnung im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen v. 22.12.2005 wurde die Verlustverrechnung eingeschränkt (§ 15b EStG). Verluste, welche unter diese Vorschrift fallen, können nur noch mit späteren positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle verrechnet werden. Auf die THAMM & PARTNER GmbH angewendet würde dies bedeuten, dass von dem Anleger von der THAMM & PARTNER atypisch still zugewiesene Anfangsverluste mit späteren ebenfalls von der THAMM & PARTNER GmbH atypisch still zugewiesenen Gewinnen verrechnet werden können.

Für Investoren mit einem sehr hohen Gesamtbetrag der Einkünfte (über EUR 1 Mio.) gelten zusätzliche Vorschriften. Hierzu hat der Anleger seinen persönlichen steuerlichen Berater hinzuzuziehen.

### Gewinnerzielungsabsicht / Mitunternehmereigenschaft

Voraussetzung für die Erzielung von steuerlich relevanten Einkünften und die Anerkennung von Betriebsausgaben ist das Vorliegen der Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf Ebene der Gesellschaft als auch auf Ebene des Gesellschafters. Gewinnerzielungsabsicht ist das Streben nach einem positiven steuerlichen Gesamtergebnis (Totalgewinn). Totalgewinn i.d.S. ist das Gesamtergebnis des Unternehmens von der Gründung bis zur Veräußerung, Aufgabe oder Liquidation. Die durch die Tätigkeit verursachte Einkommensteuerersparnis darf bei Beurteilung der Frage, ob ein Gewinn möglich ist und erwartet wird, nicht berücksichtigt werden.

Die Veräußerung bzw. Kündigung der Beteiligung sowie eine etwaige Liquidation der Gesellschaft vor Erreichung des Totalüberschusses kann die Annahme der Gewinnerzielungsabsicht gefährden.

Soweit die Beteiligung an einer GmbH als stiller Gesellschafter die Merkmale einer Mitunternehmerschaft i.S. von § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG aufweist, ist diese als sogenannte gewerblich geprägte Personengesellschaft i.S. von § 15 Abs. 3 EStG anzusehen, mit der Folge, dass ungeachtet einer lediglich vermögensverwaltenden Tätigkeit der GmbH, gewerbliche Einkünfte erzielt werden.

Mitunternehmerrisiko bedeutet gesellschaftsrechtliche oder eine dieser wirtschaftlich vergleichbare Teilnahme am Erfolg oder Misserfolg eines gewerblichen Unternehmens. Dieses Risiko wird regelmäßig durch Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven des Anlagevermögens und des Unternehmenswertes vermittelt. Ein atypisch stiller Gesellschafter hat ein solches Mitunternehmerrisiko, wenn er einerseits am laufenden Gewinn, im Fall seines Ausscheidens und der Liquidation auch an den stillen Reserven, andererseits nach Maßgabe des § 167 Abs. 3 HGB auch am Verlust beteiligt ist.

### Veräußerung oder Aufgabe der Beteiligung

Beendet der stille Gesellschafter seine Beteiligung durch Kündigung oder scheidet er durch Veräußerung seiner Beteiligung aus, wird der Aufgabe- oder Veräußerungsgewinn (nachfolgend nur als Aufgabegewinn bezeichnet) auf unwiderruflichen Antrag als außerordentliche Einkünfte gem. §§ 16, 34 Abs. 1 EStG wie folgt besteuert:

Zunächst wird die Einkommensteuer für das zu versteuernde Einkommen ohne den Aufgabegewinn ermittelt und anschließend die Einkommensteuer für das Einkommen zzgl. eines Fünftel des Aufgabegewinns. Zur Bestimmung der Einkommensteuer auf den Aufgabegewinn muss nun die Differenz aus den beiden vorstehenden Beträgen mit fünf multipliziert werden (Beispiel für ein zu versteuerndes Einkommen von EUR 50.000,- (Aufgabegewinn EUR 25.000,-, verbleibendes zu versteuerndes Einkommen EUR 25.000,-): nach Grundtabelle 2008 statt EUR 13.096,- für ein zu versteuerndes Einkommen von

EUR 50.000,- nur EUR 7.680,- für den Aufgabegewinn und EUR 4.271,- für das verbleibende Einkommen, Ersparnis: EUR 1.145,-)

Der steuerpflichtige Aufgabegewinn ist die Differenz zwischen dem Anschaffungspreis und dem Auseinandersetzungswert (abzgl. der bereits versteuerten Gewinnanteile) der Beteiligung. Ein bei Beteiligungsende oder im Insolvenzfall durch Verluste und Entnahmen eventuell entstehender oder verbleibender Minussaldo des Kapitalkontos ist ebenfalls als Aufgabegewinn zu behandeln. Jedoch wirkt in bestimmten Fällen die Freibetragsregelung in § 16 Abs. 4 EStG steuermindernd. Dies gilt auch bei der Beteiligungsveräußerung an Dritte. Denn als Aufgabe durch Kündigung einer atypisch stillen Beteiligung gilt auch deren Veräußerung.

Der Aufgabegewinn wird nach § 16 Abs. 4 EStG bei Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsuntfähig sind, auf Antrag nur zur Einkommensteuer herangezogen, soweit er den Betrag von EUR 45.000,- übersteigt. Der Freibetrag ist jedem Steuerpflichtigen nur einmal zu gewähren. Er ermäßigt sich um den Betrag, um den der Aufgabegewinn EUR 136.000,- übersteigt.

Die Veräußerung eines Teils eines Mitunternehmeranteils ist nach §§ 16, 34 Abs. 1 EStG kein begünstigter Veräußerungsgewinn.

Alternativ kann der Steuerpflichtige, der das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauerhaft berufsuntfähig ist, auf Antrag einmalig einen ermäßigten Steuersatz in Anspruch nehmen, in Höhe von 56 % des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich ergäbe, wenn die tarifliche Einkommensteuer nach dem gesamten zu versteuernden Einkommen zuzüglich der dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte zu bemessen wäre. Der ermäßigte Steuersatz beträgt mindestens 15 %.

## Die Vermögenssteuer

Die Vermögenssteuer ist seit dem 01.01.1997 aufgehoben und entfällt somit.

## Die Gewerbesteuer

Steuerschuldner der Gewerbesteuer ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH als Geschäftsinhaber, die die anfallende Gewerbesteuer direkt an das Betriebsfinanzamt abführt. Insbesondere besteht auch keine Haftung des atypisch stillen Gesellschafters für die Gewerbesteuer der THAMM & PARTNER GmbH.

Die Einkommensteuer des atypisch stillen Gesellschafters wird, soweit sie anteilig auf gewerbliche Einkünfte entfällt, sogar um das 3,8-fache des jeweils festgesetzten anteiligen Gewerbesteuer-Messbetrags entlastet, da die vom Unternehmen bereits gezahlte Gewerbesteuer anteilig bei der Einkommensteuer des Anlegers angerechnet wird. Allerdings ist der Abzug des Steuerermäßigungs Betrags auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer beschränkt.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gewerbesteuergesetzes und anderer Gesetze vom 23.12.2003 wurde in § 10a Sätze 1 und 2 GewStG eine Regelung aufgenommen, die derjenigen zum Verlustvortrag in § 10d Abs. 2 EStG neuer Fassung entspricht. Danach wird der maßgebende Gewerbeertrag bis zu einem Betrag von 1 Mio EUR um die Fehlbeträge (Verluste) aus vorangegangenen Erhebungszeiträumen gekürzt. Auch die darüber hinausgehende Deckelung mit 60 % des übersteigenden Betrags ist in § 10a GewStG übernommen worden.

## Die Umsatzsteuer

Das Geschäftsverhältnis zwischen den stillen Gesellschaftern und der THAMM & PARTNER GmbH ist nach § 4 Abs. 1 Nr. 8j Umsatzsteuergesetz (UStG) nicht umsatzsteuerpflichtig. Für eigene Umsatzsteuerverbindlichkeiten der THAMM & PARTNER GmbH haftet der atypisch stille Gesellschafter nicht persönlich. Denn Steuerschuldner ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH. Dies gilt im übrigen für alle Unternehmenssteuern, so dass der atypisch stille Gesellschafter hierfür nie persönlich als Steuerschuldner in Anspruch genommen werden kann.

Wormser Str. 5 • D-10789 Berlin  
Tel (030) 217 74 88 • Fax (030) 217 60 18

# THAMM & PARTNER GMBH

Antrags-Nr.

## Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) als atypisch stiller Gesellschafter

Herr  Frau

Vorname .....

Name .....

Straße .....

PLZ / Ort .....

Telefon .....

Beruf .....

geboren am ..... Familienstand .....

Ich, der Unterzeichnende, erkläre hiermit, mich als atypisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der **THAMM & PARTNER GmbH** • Wormser Str. 5 • 10789 Berlin gemäß dem mir bekannten Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft (enthalten im Emissionsprospekt) sowie den nachfolgenden Bedingungen zu beteiligen:

### Mindestvertragsdauer

10 Jahre  .... Jahre

### Einmaleinlage (ab € 5.000,00)

Zeichnungssumme € .....

zzgl. 8,0% Agio € .....

Gesamtbetrag € .....

Beginn .....

Wiederanlage der Ausschüttung:  ja  nein

Die Einzahlung erfolgt durch

Verrechnungsscheck

Überweisung zum .....

Lastschrifteinzug zum .....

### Einzugsermächtigung:

Hiermit ermächtige ich die THAMM & PARTNER GmbH, die Einmaleinlage zzgl. Agio, durch Banklastschrift von meinem o. a. Konto einzuziehen. Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der kontoführenden Bank keine Verpflichtung zur Einlösung der Lastschriften.

Diese Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.

### Konto Nr. 417 6666 001

Berliner Bank AG • BLZ 100 200 00

Konto Inh. THAMM & PARTNER GmbH

### Hinweise der THAMM & PARTNER GmbH

Bei diesem Angebot zur Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter handelt es sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine **Unternehmensbeteiligung** mit den im Prospekt beschriebenen Risiken.

Anzahl d. Kinder unter 18 ..... Güterstand .....

Wohnsitz-Finanzamt .....

Steuernummer .....

Bankverbindung .....

Ort .....

Konto-Nr. ....

BLZ .....

### Erklärung und Antrag des Zeichners

Ein Exemplar des Emissionsprospektes habe ich am ..... erhalten, in ausreichender Zeit gelesen und verstanden. Dies gilt insbesondere für die darin dargestellten Angabenvorbehalte und Risikohinweise. Mir ist bewusst, dass ich mich mitunternehmerisch an der THAMM & PARTNER GmbH beteilige. Ich willige in die Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage meiner Daten bei Dritten ein. Unklarheiten oder weitere Fragen in Bezug auf die Beteiligung bestehen bei mir nicht. Ich stelle hiermit den Beitrittsantrag.

Ort, Datum ..... Unterschrift des beitretenden atypisch stillen Gesellschafters .....

Bei Haustürgeschäften gemäß §312 BGB steht dem Zeichner nachstehendes Widerrufsrecht zu.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 2 Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

THAMM & PARTNER GmbH • vertr. d.d. Gfin Angela Thamm • Wormser Str. 5  
10789 Berlin • Faxnr.: 030-2176018 • e-mail: Berlin@thammundpartner.de

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

Ort, Datum ..... Unterschrift des beitretenden atypisch stillen Gesellschafters .....

Ich bestätige hiermit, den o.g. Zeichner über den Inhalt der Vertragsbedingungen, der Angabenvorbehalte und der Risikobelehrung entsprechend dem Emissionsprospekt unterrichtet und ihm ein Exemplar des Emissionsprospektes sowie eine Kopie des Zeichnungsscheines ausgehändigt zu haben.

Ort, Datum .....

Name Vermittler ..... Unterschrift Vermittler .....

Beitrittserklärung samt Widerrufsbelehrung habe ich am ..... erhalten.

Ort, Datum ..... Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters .....

### Antrag angenommen:

Berlin, den ..... Geschäftsführer .....



## Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH

Neben den eigenen Büroräumen in der Wormser Straße 5 in 10789 Berlin befinden sich folgende Immobilien im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH: Stand: 30.11.2011

Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH · BERLIN							
Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche ca. qm	Jahresmiete in Euro	Belastung Valutenstand	Hinweise
Tiroler Straße 70	Altbau	550	14	1.080	14.570	95.000	Verkauf ETW
Schonensche Str. 36	Altbau	660	20	1.129	19.260	273.104	unsaniert, Baugenehmigung
Bildhauerweg 31	Neubau	791	9	242	24.100	0	im Bestand SWE
Beifußweg 52	Neubau	835	6	210	21.600	0	im Bestand SWE
Löwe Straße 20	Denkmal	399	13	1.022	0	0	verkauft, fertiggestellt
Stephanstr. 61	Altbau	914	20 + 2	3.063	0	0	im Bau
Lützowstr. 51	Neubau	172	2	217	0	0	renoviert
Alt-Friedrichsfelde 121	Baugrundstück	958	unbebaut	ca.1.500	0	0	unbebaut, Baugenehmigung

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH · POTSDAM							
Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche ca. qm	Jahresmiete in Euro	Belastung Valutenstand	Hinweise
Gutenbergstraße 24	Baugrundstück	265	unbebaut	390	0	0	unbebaut, Baugenehmigung
Charlottenstraße 12	Denkmal	638	6	350	0	0	unsaniert, 2 Gebäude
Dortustraße 13	Denkmal	558	9	865	86.500	730.175	kernsaniert, Miete n. Sanierung
Dortustraße 14	Denkmal	437	8	534	49.860	450.767	kernsaniert, Miete n. Sanierung
Lindenstraße 14, Altbau	Denkmal	689	9	842	0	541.852	unsaniert, im Bau
Lindenstraße 14, Neubau	Neubau	228	3	395	0	183.500	im Bau
Lindenstraße 15	Denkmal	270	5	403	0	0	unsaniert, im Bau
Geschwister-Scholl-Str. 96	Denkmal	287	4	827	0	0	im Bau
Leiblstrasse 22-24	Baugrundstück	2.060	unbebaut	ca. 2.800	0	0	im Bau
Jägerstr. 23	Denkmal	655	2+2	258	0	0	unsaniert, Bau
Jägerstr. 23	Neubau	655	2+2	258	0	0	Baureserve, Bau
Ludwig-Richter-Str. 28+29	Denkmal	1418	14	1.630	0	0	unsaniert, Bauantrag gestellt

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

## Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH

### Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH · LEIPZIG

Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche ca. qm	Jahresmiete in Euro	Belastung Valutenstand	Hinweise
SALOMONSTIFTUNG Oststraße 51,a,b,c; 53,a,b	Denkmal	4.170	130	5.467	0	0	unsaniert, 7 Gebäude
Rabetstraße 58	Baugrundstück	306	0	0	0	0	unbebaut
Oststr. 49	Denkmal	510	8	707	0	0	unsaniert

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

### Grundbesitz im Eigentum der THAMM & PARTNER GmbH · GÖRLITZ

Anschrift	Art der Immobilie	Grundstück Größe qm	Wohn-/ Gewerbe-einheiten Anzahl	Wohn-/ Nutzfläche ca. qm	Jahresmiete in Euro	Belastung Valutenstand	Hinweise
Hugo-Keller-Straße 5	Denkmal	442	8	711	40.284	194.400	saniert
Konsulstraße 32	Denkmal	331	10	542	0	0	unsaniert
Konsulstraße 6	Denkmal	400	6	493	34.188	119.190	san., fertig gestellt, vermietet
Theodor-Körner-Str. 10	Altbau	378	10	630	0	0	unsaniert
Jauernickerstraße 30	Denkmal	277	10	614	0	0	unsaniert
Jauernickerstraße 39	Denkmal	440	8	562	0	0	unsaniert
Jauernickerstraße 61	Denkmal	528	9	658	0	0	unsaniert
Jauernickerstraße 62	Denkmal	432	10	620	0	0	unsaniert
Landeskronstraße 18	Denkmal	612	12	743	0	106.456	unsaniert, im Bau
Löbauer Straße 5	Denkmal	1.005	8	684	0	0	unsaniert
Luisenstraße 7	Denkmal	332	7	615	0	0	unsaniert
Sattigstraße 23	Denkmal	518	11	650	0	0	unsaniert
Otto-Buchwitz-Platz 3	Denkmal	216	6	385	23.100	76.240	san., fertig gestellt, vermietet
Dresdner Str. 3	Denkmal	450	8	565	0	0	unsaniert
Jauernickerstraße 17	Denkmal	622	6	496	0	0	unsaniert
Luisenstraße 2	Denkmal	282	8	652	0	0	unsaniert
Löbauer Straße 20	Denkmal	611	10	700	0	0	unsaniert
Löbauer Straße 20	Denkmal	570	10	651	0	0	unsaniert
Sohrstraße 1	Denkmal	295	10	655	0	0	unsaniert

Bewertungsgutachten liegen nicht vor

## Bilanz

Aktiva	2009 / Euro	vorläufig 2010 / Euro
A. Ausstehende Einlagen auf das Kapital der atypischen stillen Gesellschafter	9.151.715,62	10.752.335,25
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.558,51	5.176,51
II. Sachanlagen	9.792.052,95	8.865.090,70
III. Finanzanlagen	781.035,00	815.873,63
C. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	1.085.262,27	5.909.975,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	534.680,47	1.643.707,09
III. Wertpapiere	384.334,79	384.884,94
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.950.238,39	3.717.705,96
D. Rechnungsabgrenzungsposten	32.918,90	41.865,04
<b>Summe Aktiva</b>	<b>25.714.796,90</b>	<b>32.136.614,52</b>

Passiva	2009 / Euro	vorläufig 2010 / Euro
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	350.000,00	350.000,00
II. Kapital der atypisch stillen Gesellschafter	23.329.549,14	28.598.045,37
III. Verlustvortrag	- 886.372,97	- 886.372,97
B. Rückstellungen	73.883,00	81.836,00
C. Verbindlichkeiten	2.845.951,78	3.991.920,24
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	543.003,05	1.134.082,17
- davon aus Steuern	6.958,33	8.500,83
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheiten	574,02	714,35
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.785,95	1.185,88
<b>Summe Passiva</b>	<b>25.714.796,90</b>	<b>32.136.614,52</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2009 / Euro	vorläufig 2010 / Euro
1. Rohergebnis	1.514.232,18	1.509.884,91
2. Personalaufwand	401.450,89	446.976,94
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	287.161,30	289.071,37
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen*	2.078.416,81	2.611.813,52
5. Erträge aus Beteiligungen	2.354,20	2.324,40
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	66.745,14	66.537,25
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	214.888,59	-
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.231,84	123.462,95
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.503.817,91	-1.892.578,22
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag und Vermögen	703,82	879,03
11. Erträge aus der Verlustübernahme durch stille Gesellschafter	1.504.497,75	1.893.457,25
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* Unter sonstige betriebliche Aufwendungen sind u.a. die Emissionskosten und die Vertriebskosten i.H. von 11% auf das neu akquirierte Beteiligungskapital enthalten.

## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des Abschlußprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Thamm & Partner GmbH, Berlin für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwar-

tungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 17. November 2010

**ifact WP GmbH**

WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT



Dr. Falk von Craushaar  
Wirtschaftsprüfer



# Die Steuern des atypisch stillen Gesellschafters

## Einleitung

Im Folgenden werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlagen dargestellt.

Die Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter ist eine renditeorientierte Kapitalanlage. Sie ist gekennzeichnet durch eine Investitionsphase und eine sich daran anschließende Ertragsphase des Beteiligungsunternehmens.

In der Investitionsphase wird die Gesellschaft zunächst keine positiven Ergebnisse ausweisen können. Während dieser Phase führt das Unternehmen hauptsächlich die Investitionen (z.B. für die Ausweitung des operativen Geschäfts, Marketing und Entwicklung etc.) durch, aus denen die späteren Einkünfte und Erträge erwartet werden. Das Unternehmen wird zunächst also mit hohen Investitionsaufwendungen belastet, ohne zeitgleich über entsprechende Ertragspositionen zu verfügen. Denn erst nach Abschluss der Investitionsmaßnahmen können die durch die Investitionen geschaffenen Werte ertragswirksam eingesetzt werden. In der Investitionsphase wird der atypisch stille Gesellschafter entsprechend seiner Beteiligung an den bilanzierten Verlusten beteiligt.

Der Investitionsphase schließt sich die Ertragsphase als „Return on Investment“ an. Nach den Planungen und Vorgaben des Unternehmens zur weiteren Geschäftsentwicklung werden die Erträge und Einkünfte aus dieser Ertragsphase die Aufwendungen und Kosten der Investitionsphase mittelfristig kompensieren und langfristig zu Überschüssen führen. Insgesamt erzielt die Kapitalanlage über die Beteiligungsdauer einen Totalgewinn.

Dieser Totalgewinn ist neben der Verlustbeteiligung eines der Kernmerkmale für die steuerliche Anerkennung des atypisch stillen Gesellschafters als Mitunternehmer durch die Finanzverwaltung. Wenn die Finanzverwaltung für die Beteiligung § 15b anwendet - was nicht ausgeschlossen werden kann - können die bilanziellen Verluste nicht mit Erträgen aus anderen Einkünften verrechnet werden. Die steuerliche Mitunternehmerschaft gewährleistet, dass der Anleger seine anfänglichen Verlustanteile aus der Investitionsphase dann jedoch mit seinen späteren Gewinnanteilen aus der Thamm & Partner GmbH atypisch still verrechnen kann.

## Die Einkommensteuer

Das Einkommensteuerrecht behandelt den atypisch stillen Gesellschafter der Thamm & Partner GmbH wegen der Entfaltung unternehmerischer Risiken als steuerlichen Mitunternehmer. Deshalb bilden die Gewinn- und Verlustanteile bei ihm Einkünfte aus Gewerbebetrieb nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) und unterliegen der Einkommensbesteuerung, ggf. unter Beachtung der Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15b EStG. Besteuert wird der von den atypisch stillen Gesellschaftern erzielte Gewinn ggf. vermindert um noch nicht ausgeglichene Verluste gemäß § 15b EStG aus der Investitionsphase. Maßgeblich ist das Jahr der Entstehung des Gewinns ausgehend vom Jahresabschluss der Thamm & Partner GmbH.

Die bisherigen steuerlichen Feststellungen haben die Verlustverrechnungsbeschränkung des § 15 b EStG nicht angenommen.

Unter der Beschränkung des § 15b EStG wäre das Agio als Sonderbetriebsausgabe voll, ggf. anteilig über die Beteiligungsdauer, abzugsfähig. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes (BFH) vom 23. Februar 2000 kann das Agio einer stillen Beteiligung allerdings auch als nicht abzugsfähige Anschaffungskosten angesehen werden. Der vom BFH entschiedene Fall betraf einen Sachverhalt, der so nicht auf die hier angebotene atypisch stille Beteiligung übertragbar ist. Die Nichtanerkennung des Agios als Sonderbetriebsausgabe kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

In einem Beschluss vom 09.08.2010 vertrat der BFH folgende Auffassung: Wird angenommen, dass das Agio in das eigene Kapitalkonto geleistet wird und dort zum Ausgleich von Verlusten zur Verfügung steht, kommt es nicht zu einer sofortigen Minderung der Einkünfte des Gesellschafters. Vielmehr wirkt sich die Leistung des Agios später entweder durch die Zuweisung verrechenbarer Verluste oder aber spätestens durch Minderung des Gewinns bei Ausscheiden des Gesellschafters auf dessen einkommenssteuerliche Bemessungsgrundlage aus. Beurteilt man demgegenüber das Agio als für fremde Rechnung geleistet, kommt entweder die Bildung einer Ergänzungsbilanz mit ggf. abzuschreibenden Mehrwerten zu Wirtschaftsgütern des mitunternehmerischen

Vermögens oder ein sofortiger Abzug als Sonderbetriebsausgabe des Gesellschafters in Betracht.

Es ist des weiteren darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Agio im Wesentlichen um Kapitalbeschaffungskosten handelt. Nach Auffassung der Gesellschaft sind diese sofort abzugsfähiger Aufwand. Die Finanzverwaltung könnte allerdings der Auffassung sein, dass die Kapitalbeschaffungskosten der Thamm & Partner GmbH atypisch still zu aktivieren sind. Dies würde dazu führen, dass das Agio erst in der Zukunft durch Abschreibungen bzw. Veräußerungen zu einem Aufwand führt.

Gewinneinkünfte des atypisch stillen Gesellschafters sind zu versteuern. Dies gilt ebenso für Entnahmen, soweit diese zu einem negativen Kapitalkonto des stillen Gesellschafters führen (§ 15 a Abs. 3 Satz 1 EStG).

Hinweis für nicht natürliche Personen als Interessenten (z.B. Kapitalgesellschaften)

Soweit der Verlust nicht auf eine natürliche Person als unmittelbar oder mittelbar beteiligter Mitunternehmer entfällt, ist folgende Verlustverrechnungsbeschränkung zusätzlich zu beachten:

Verluste aus der atypisch stillen Beteiligung an der Gesellschaft dürfen weder mit Einkünften aus Gewerbebetrieb noch aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden; sie dürfen auch nicht nach § 10d Einkommensteuergesetz abgezogen werden. Die Verluste mindern jedoch nach Maßgabe des § 10d Einkommensteuergesetz die Gewinne, die der Gesellschafter oder Beteiligte in dem unmittelbar vorangegangenen Wirtschaftsjahr oder in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben stillen Beteiligung bezieht.

## Besteuerungsverfahren, Gewinnermittlung

### Feststellungsverfahren

Die einkommensteuerliche Ermittlung und Übernahme der Gewinne und Verluste durch die stillen Gesellschafter erfolgt nach der Abgabenordnung (AO) in Form des sog. gesonderten und einheitlichen Feststellungsverfahrens. Dieses Verfahren wird durch das Betriebsfinanzamt der THAMM & PARTNER GmbH bindend durchgeführt. Dieses stellt auf der Basis der von der THAMM & PARTNER GmbH eingereichten Steuererklärung fest, (a) ob

die Voraussetzungen einer atypisch stillen Gesellschaft erfüllt sind, (b) wie hoch der festgestellte Gewinn bzw. Verlust ist, (c) wie sich dieser auf die atypisch stillen Gesellschafter verteilt. Danach wird ein so genannter Grundlagenbescheid erlassen, welcher Bindungswirkung für die Wohnsitzfinanzämter der einzelnen Anleger entfaltet. Letztere veranlassen dementsprechend für die atypisch stillen Gesellschafter die Einkommensteuer.

### Verlustverrechnung / Begrenzungen der steuermindernden Verlustverrechnung / Zinsschranke

Durch das Gesetz zur Beschränkung der Verlustverrechnung im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen v. 22.12.2005 wurde die Verlustverrechnung eingeschränkt (§ 15b EStG). Verluste, welche unter diese Vorschrift fallen, können nur noch mit späteren positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle verrechnet werden. Auf die THAMM & PARTNER GmbH angewendet würde dies bedeuten, dass von dem Anleger von der THAMM & PARTNER atypisch still zugewiesene Anfangsverluste mit späteren ebenfalls von der THAMM & PARTNER GmbH atypisch still zugewiesenen Gewinnen verrechnet werden können.

Für Investoren mit einem sehr hohen Gesamtbetrag der Einkünfte (über EUR 1 Mio.) gelten zusätzliche Vorschriften. Hierzu hat der Anleger seinen persönlichen steuerlichen Berater hinzuzuziehen.

Die Geschäftstätigkeit der Thamm und Partner GmbH atypisch still bringt die Aufnahme von Darlehen und damit eine hohe Zinsbelastung mit sich. Durch das Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 ist eine so genannte Zinsschranke eingeführt worden, wonach die Zinsaufwendungen in abzugsfähige und nicht abzugsfähige aber vortragsfähige Zinsaufwendungen aufzuteilen sind. Dies geschieht in mehreren Schritten:

- Im ersten Schritt sind Zinsaufwendungen mit Zinserträgen desselben Betriebs und desselben Wirtschaftsjahres miteinander zu verrechnen.
- Im zweiten Schritt sind dann noch verbleibende Zinsaufwendungen bis zur Höhe von 30 % der maßgeblichen Bemessungsgrundlage (sog. „EBITDA“) abzugsfähig.

Die danach nicht zum Abzug zugelassenen Zinsaufwendungen können in die folgenden Wirtschaftsjahre vorgezogen werden. Der Zinsvortrag ist gesondert festzustellen. Das Abzugsverbot greift nicht ein, wenn die maßgeblichen - saldierten - Zinsaufwendungen eine Freigrenze von 3 Mio. EURO nicht übersteigen.

Nicht von der Zinsschranke betroffen sind Unternehmen, die nicht Teil eines Konzerns sind wie z.B. Einzelunternehmen, die keine weiteren Beteiligungen halten. 2009 lag die Zinsbelastung der Thamm und Partner GmbH atypisch still weit unter der Freigrenze von 3 Mio. EURO. Die Zinsschranke wäre bereits aus diesem Grunde nicht anwendbar. Des Weiteren gehört die Thamm und Partner GmbH atypisch still zurzeit nicht einem Konzern i.S. der Zinsschranke an. Es kann aber für die Zukunft die Anwendbarkeit der Zinsschranke nicht ausgeschlossen werden; insbesondere könnte auch die Freigrenze von 3 Mio. EURO herabgesetzt werden oder die Regelung könnte ausgedehnt werden.

### **Gewinnerzielungsabsicht / Mitunternehmereigenschaft**

Voraussetzung für die Erzielung von steuerlich relevanten Einkünften und die Anerkennung von Betriebsausgaben ist das Vorliegen der Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf Ebene der Gesellschaft als auch auf Ebene des Gesellschafters. Gewinnerzielungsabsicht ist das Streben nach einem positiven steuerlichen Gesamtergebnis (Totalgewinn). Totalgewinn i.d.S. ist das Gesamtergebnis des Unternehmens von der Gründung bis zur Veräußerung, Aufgabe oder Liquidation. Die durch die Tätigkeit verursachte Einkommensteuerersparnis darf bei Beurteilung der Frage, ob ein Gewinn möglich ist und erwartet wird, nicht berücksichtigt werden.

Die Veräußerung bzw. Kündigung der Beteiligung sowie eine etwaige Liquidation der Gesellschaft vor Erreichung des Totalüberschusses kann die Annahme der Gewinnerzielungsabsicht gefährden.

Soweit die Beteiligung an einer GmbH als stiller Gesellschafter die Merkmale einer Mitunternehmerschaft i.S. von § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG aufweist, ist diese als so genannte gewerblich geprägte Personengesellschaft i.S. von § 15 Abs. 3 EStG anzusehen, mit der Folge,

dass ungeachtet einer lediglich vermögensverwaltenden Tätigkeit der GmbH, gewerbliche Einkünfte erzielt werden.

Ein Mitunternehmer muss insbesondere Mitunternehmerinitiative entfalten und ein Mitunternehmerisiko tragen. Mitunternehmerinitiative bedeutet vor allem Teilhabe an unternehmerischen Entscheidungen wie sie Gesellschaftern oder dessen vergleichbare Personen (Geschäftsführer, Prokuristen) obliegen. Dabei genügt schon die Möglichkeit zur Ausübung von Gesellschaftsrechten, die den einem Kommanditisten nach dem HGB zustehenden Stimm-, Kontroll- und Widerspruchsrechten angenähert sind oder den Kontrollrechten nach § 716 Abs. 1 BGB entsprechen.

Mitunternehmerisiko bedeutet gesellschaftsrechtliche oder eine dieser wirtschaftlich vergleichbaren Teilnahme am Erfolg oder Misserfolg eines gewerblichen Unternehmens. Dieses Risiko wird regelmäßig durch Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven des Anlagevermögens und des Unternehmenswertes vermittelt. Ein atypisch stiller Gesellschafter hat ein solches Mitunternehmerisiko, wenn er einerseits am laufenden Gewinn, im Fall seines Ausscheidens auch an den stillen Reserven, andererseits nach Maßgabe des § 167 Abs. 3 HGB auch am Verlust beteiligt ist.

### **Veräußerung oder Aufgabe der Beteiligung**

Beendet der stille Gesellschafter seine Beteiligung durch Kündigung oder scheidet er durch Veräußerung seiner Beteiligung aus, wird der Aufgabe- oder Veräußerungsgewinn (nachfolgend nur als Aufgabegewinn bezeichnet) auf unwiderruflichen Antrag als außerordentliche Einkünfte gem. §§ 16, 34 Abs. 1 EStG wie folgt besteuert:

Zunächst wird die Einkommensteuer für das zu versteuernde Einkommen ohne den Aufgabegewinn ermittelt und anschließend die Einkommensteuer für das Einkommen zzgl. eines Fünftel des Aufgabegewinns. Zur Bestimmung der Einkommensteuer auf den Aufgabegewinn muss nun die Differenz aus den beiden vorstehenden Beträgen mit fünf multipliziert werden (Beispiel für ein zu versteuerndes Einkommen von EUR 50.000,- (Aufgabegewinn EUR 25.000,-, verbleibendes zu versteuerndes

Einkommen EUR 25.000,-): nach Grundtabelle 2011 statt EUR 12.847,- für ein zu versteuerndes Einkommen von EUR 50.000,- nur EUR 7595,00 für den Aufgabegewinn und EUR 4106,- für das verbleibende Einkommen, Einkommenssteuerersparnis EUR 1.146,-; hinzukommen rd. EUR 63,- Ersparnis an Solidaritätszuschlag.) Alternativ kann der Steuerpflichtige, der das 55. Lebensjahr vollendet hat oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauerhaft berufsunfähig ist, auf Antrag einmalig einen ermäßigten Steuersatz in Anspruch nehmen, in Höhe von 56% des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich ergäbe, wenn die tarifliche Einkommensteuer nach dem gesamten zu versteuernden Einkommen zuzüglich der dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte zu bemessen wäre. Der ermäßigte Steuersatz beträgt mindestens 16 %.

Der steuerpflichtige Veräußerungs- oder Aufgabegewinn ist der Betrag um den der Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten den Wert des Anteils am Betriebsvermögen übersteigt (d.h. der Wert des Anteils am Betriebsvermögen entspricht dem Kapitalkonto des atypisch still Beteiligten). Ein bei Beteiligungsende oder im Insolvenzfall durch Verluste und Entnahmen eventuell entstehender oder verbleibender Minussaldo des Kapitalkontos ist ebenfalls als Aufgabegewinn zu behandeln. Jedoch wirkt in bestimmten Fällen die Freibetragsregelung in § 16 Abs. 4 EStG steuermindernd. Dies gilt auch bei der Beteiligungsveräußerung an Dritte. Denn als Aufgabe durch Kündigung einer atypisch stillen Beteiligung gilt auch deren Veräußerung.

Der Aufgabegewinn wird nach § 16 Abs. 4 EStG bei Personen, die das 55. Lebensjahr vollendet haben oder im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig sind, auf Antrag nur zur Einkommensteuer herangezogen, soweit er den Betrag von EUR 45.000,- übersteigt. Der Freibetrag ist jedem Steuerpflichtigen nur einmal zu gewähren. Er ermäßigt sich um den Betrag, um den der Aufgabegewinn EUR 136.000,- übersteigt.

Die Veräußerung eines Teils eines Mitunternehmeranteils ist nach §§ 16, 34 Abs. 1 EStG kein begünstigter Veräußerungsgewinn.

## Die Vermögenssteuer

Die Vermögenssteuer ist seit dem 01.01.1997 aufgehoben und entfällt somit.

## Die Gewerbesteuer

Steuerschuldner der Gewerbesteuer ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH als Geschäftsinhaber, die die anfallende Gewerbesteuer direkt an das Betriebsfinanzamt abführt. Insbesondere besteht auch keine Haftung des atypisch stillen Gesellschafters für die Gewerbesteuer der THAMM & PARTNER GmbH.

Die Einkommensteuer des atypisch stillen Gesellschafters wird, soweit sie anteilig auf gewerbliche Einkünfte entfällt, sogar um das 3,8-fache des jeweils festgesetzten anteiligen Gewerbesteuer-Messbetrags entlastet, da die vom Unternehmen bereits gezahlte Gewerbesteuer anteilig bei der Einkommensteuer des Anlegers angerechnet wird. Allerdings ist der Abzug des Steuerermäßigungs Betrags auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer beschränkt.

Durch das Gesetz zur Änderung des Gewerbesteuergesetzes und anderer Gesetze vom 23.12.2003 wurde in § 10a Sätze 1 und 2 GewStG eine Regelung aufgenommen, die derjenigen zum Verlustvortrag in § 10d Abs. 2 EStG neuer Fassung entspricht. Danach wird der maßgebende Gewerbeertrag bis zu einem Betrag von 1 Mio EUR um die Fehlbeträge (Verluste) aus vorangegangenen Erhebungszeiträumen gekürzt. Auch die darüber hinausgehende Deckelung mit 60 % des übersteigenden Betrags ist in § 10a GewStG übernommen worden.

## Die Umsatzsteuer

Eine Personengesellschaft erbringt bei der Aufnahme eines Gesellschafters an diesen keinen steuerbaren Umsatz. Für eigene Umsatzsteuerverbindlichkeiten der THAMM & PARTNER GmbH haftet der atypisch stille Gesellschafter nicht persönlich. Denn Steuerschuldner ist ausschließlich die THAMM & PARTNER GmbH. Dies gilt im Übrigen für alle Unternehmenssteuern, so dass der atypisch stille Gesellschafter hierfür nie persönlich als Steuerschuldner in Anspruch genommen werden kann.

## Die Erbschafts-/ Schenkungssteuer

Bewertung: Bei der Bewertung des Betriebsvermögens (Beteiligungen an Personengesellschaften) ist als steuerli-

cherWert der gemeine Wert i.S.d. § 9 Bewertungsgesetz ( BewG ) anzusetzen. Dieser Wert soll nach § 11 Abs. 2 BewG wie folgt ermittelt werden:

- Vorrangig soll der Wert aus Verkäufen abgeleitet werden, die weniger als ein Jahr vor dem Besteuerungszeitpunkt (Tage des Erwerbs) stattgefunden haben.
- Hat ein Verkauf innerhalb des letzten Jahres vor dem Besteuerungszeitpunkt nicht stattgefunden, so soll im Rahmen eines Verfahrens unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten oder einer anderen anerkannten, auch im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für nichtsteuerliche Zwecke üblichen Methoden der Verkehrswert des Betriebsvermögens ermittelt werden.

Auf diese - in § 11 Abs. 2 BewG für die Bewertung von Kapitalgesellschaften enthaltenen - Regelungen wird in § 109 Abs. 1 und Abs. 2 BewG für die Bewertung von Gewerbebetrieben, freiberuflich Tätigen und Anteilen an Gesellschaften i.S.d. § 97 Abs. 1 BewG verwiesen. Damit sind auch bei einer Personengesellschaft diese Grundsätze anzusetzen.

Aufteilung: Aufgenommen wurde in § 97 Abs. 1a BewG ein modifiziertes Verfahren zur Aufteilung des gemeinen Werts des Anteils an einer Personengesellschaft. Der festgestellte gemeine Wert wird in der Form aufgeteilt, dass dem Gesellschafter das jeweilige Kapitalkonto aus der Gesamthandbilanz vorab zuzurechnen ist. Die Differenz zwischen der Summe der Kapitalkonten und dem festgestellten gemeinen Wert der Personengesellschaft ist nach dem allgemeinen Gewinnverteilungsschlüssel auf die Gesellschafter aufzuteilen; Vorabgewinnanteile bleiben dabei unberücksichtigt. Die Wirtschaftsgüter und Schulden des Sonderbetriebsvermögens sind dem jeweiligen Gesellschafter direkt zuzurechnen. Diese Vermögenspositionen sind jeweils vorab mit dem gemeinen Wert zu bewerten.

Besteuerung: Der vorstehend ermittelte Wert gilt dann als ein steuerpflichtiger Erwerb. Mit Schreiben vom 09.04.2009 hat das Finanzministerium Bayern seine Rechtsauffassung dahingehend geändert, dass es sich bei einer atypisch stillen Beteiligung um nach § 13b Abs. 1 Nr. 2 ErbStG begünstigtes Vermögen handeln soll, da ertragssteuerlich eine Mitunternehmerschaft vorliegt. Demnach kommt die Anwendung des § 13b ErbStG (bei Vorliegen der anderen Voraussetzungen) grundsätzlich in Betracht.

Bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen hätte der Erwerber dann grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen zwei so genannten „Verschonungsmaßnahmen“ zu wählen. Zum einen könnte er sich unter bestimmten Voraussetzungen für einen 85 %igen Verschonungsabschlag entscheiden. Hier erfolgt dann eine 15%ige Besteuerung, wobei bei dieser noch ein Abzugsbetrag von 150.000 EUR und bei Personen der Steuerklassen II und III ein Entlastungsbetrag zur Anwendung kommen. Alternativ kann sich der Erwerber auch für einen 100%igen Verschonungsabschlag entscheiden. Hier gelten dann aber verschärfte Voraussetzungen.

Vorliegend ist allerdings zu beachten, dass kein begünstigtes Vermögen im Sinne des § 13b Abs. 1 Nr. 2 ErbStG vorliegt, wenn das Betriebsvermögen der Gesellschaft zu mehr als 50% aus Verwaltungsvermögen besteht. Unter Verwaltungsvermögen sind u.a. Dritten zur Nutzung überlassene Grundstücke, Grundstücksteile, grundstücksgleiche Rechte und Bauten und Wertpapiere sowie vergleichbare Forderungen zu verstehen. Das Vermögen der Thamm und Partner GmbH atypisch still besteht zurzeit somit zum überwiegenden Teil aus Verwaltungsvermögen, welches ein begünstigtes Vermögen i.S.v. § 13b Abs. 1 Nr.2 ErbStG ausschließt. Da die Erfüllung des Unternehmenszwecks der Thamm und Partner GmbH atypisch still keinen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (§ 14 der Abgabenordnung) erfordert, kommt bereits aus diesem Grund die Anwendung der so genannten Rückausnahme nach § 13 b Abs. 2 Satz 2 Nr. 1d ErbStG nicht in Betracht, so dass im Ergebnis ein Verschonungsabschlag nicht gewährt wird.

Da sich die Vermögenszusammensetzung der Thamm und Partner GmbH atypisch still im Zeitablauf ändern kann, empfiehlt es sich für den Fall der Schenkung der atypisch stillen Beteiligung mit der Gesellschaft Kontakt aufzunehmen, ob ein „Verschonungsabschlag“ in Betracht kommt.

### Hinweis

Wegen der Komplexität des Steuerrechts wird dem Erwerber geraten, ggf. die persönliche Beratung eines Steuerberaters in Anspruch zu nehmen.



II. Obergeschoss.

**THAMM**  
& PARTNER GMBH



# Zeichnungsunterlagen

Stand: Februar 2022

Antrags-Nr. / Mandatsreferenz:

XXXXXXXX

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5  
D-10789 Berlin  
Tel. +49 30 / 236 34 70 - 0  
Fax: +49 30 / 236 34 70 - 10  
Mail: berlin@thammundpartner.de

**Antrag auf Unternehmensbeteiligung  
Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) als atypisch stiller Gesellschafter**

Vermittler-Nummer

Anrede: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer/Zusatz: \_\_\_\_\_  
Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Familienname: \_\_\_\_\_  
Beruf: \_\_\_\_\_  
Wohnsitz (Finanzamt): \_\_\_\_\_  
Steuer-Identifikationsnummer: \_\_\_\_\_ Steuernummer: \_\_\_\_\_  
Name des Bankinstituts: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_

**Ich, der/die Unterzeichnende, erkläre hiermit,**  
mich in zweigliedriger Rechtsbeziehung als atypisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der **THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Straße 5, D-10789 Berlin** gemäß dem mir bekannten Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft vom Juni 2005 samt Nachträgen (enthalten im Emissionsprospekt) sowie den nachfolgenden Bedingungen zu beteiligen.

**Einmaleinlage (ab 5000,- EUR)**

Vertragsbeginn: \_\_\_\_\_  
**Mindestvertragsdauer** (ab 10 Jahren): \_\_\_\_\_ Jahre  
Zeichnungssumme: \_\_\_\_\_ EUR  
zzgl. 8 % Agio: \_\_\_\_\_ EUR  
**Gesamtbetrag:** \_\_\_\_\_ EUR

Ausschüttung der Gewinnzuweisung:  Ja  Nein

Die Einzahlung erfolgt durch Überweisung zum: \_\_\_\_\_

Konto Inh.: THAMM & PARTNER GmbH  
Bank: DB Privat- und Geschäftskunden AG  
BIC: DEUTDE33HAN  
**IBAN: DE97 1007 0848 0525 4784 00**  
Gläubiger-ID: DE11 ZZZ 000 000 868 77

**Wichtige Hinweise der THAMM & PARTNER GmbH:**  
Bei diesem Angebot zur Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter handelt es sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Kapitalanlage sondern um eine Unternehmensbeteiligung, mit den im Emissionsprospekt beschriebenen Risiken, die zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen können.

**Hiermit stelle ich den Antrag auf Beitritt:**  
 innerhalb  außerhalb der Geschäftsräume des Vermittlers

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Antrag angenommen:**

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift Geschäftsführer THAMM & PARTNER GmbH

**Empfangsbestätigungen:**

Hiermit bestätige ich die nachstehenden Urkunden:

- **Widerrufsbelehrung (Stand: Februar 2022)**
- **Widerrufsformular (Muster)**
- **Wesentliche Informationen zur Vermögensanlage**
- **Datenschutzerklärung**

am \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ **Form**  
Datum elektronischer / postalischer / persönlicher

**erhalten zu haben.**

Bei **persönlicher Form** bitte genaue Ortsangabe ergänzen.

Ferner habe ich mit **Datum** der Antragstellung eine **Durchschrift/Kopie meiner Beitrittserklärung** erhalten.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Empfangsbestätigung des Emissionsprospektes:**

Ich bestätige dem Emissionsprospekt der THAMM & PARTNER GmbH 06/2005 samt Nachträgen 06/2008 und 11/2011 (enthalten in der Firmenbroschüre der THAMM & PARTNER GmbH, Inhaltsübersicht Ziffer 12)

am \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ **Form**  
Datum elektronischer / postalischer / persönlicher

**erhalten zu haben.**

Bei **persönlicher Form** bitte genaue Ortsangabe ergänzen.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Erklärung des Vermittlers:**

Ich bestätige hiermit, den o. g. Zeichner über den Inhalt der Vertragsbedingungen, der Angabenvorbehalte und der Risikobelehrung entsprechend dem Emissionsprospekt unterrichtet und ihm, wie oben vom Antragsteller angegeben, ein Exemplar des Emissionsprospektes sowie eine Kopie des Zeichnungsscheines ausgehändigt zu haben.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift Vermittler

**Betriebliche Anschrift Vermittler:**

Vorname: \_\_\_\_\_ Name: \_\_\_\_\_  
Firmenname: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer/Zusatz: \_\_\_\_\_  
Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mailadresse: \_\_\_\_\_

Antrags-Nr. / Mandatsreferenz:

XXXXXXXX

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5  
D-10789 Berlin  
Tel.: +49 30 / 236 34 70-0  
Fax: +49 30 / 236 34 70-10  
Mail: berlin@thammpartner.de

**Antrag auf Unternehmensbeteiligung  
Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) als atypisch stiller Gesellschafter**

Vermittler-Nummer

Anrede: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer/Zusatz: \_\_\_\_\_  
Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_ Familienstand: \_\_\_\_\_  
Beruf: \_\_\_\_\_  
Wohnsitz (Finanzamt): \_\_\_\_\_  
Steuer-Identifikationsnummer: \_\_\_\_\_ Steuernummer: \_\_\_\_\_  
Name des Bankinstituts: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_

**Ich, der/die Unterzeichnende, erkläre hiermit,**  
mich in zweigliedriger Rechtsbeziehung als atypisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der **THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Straße 5, D-10789 Berlin** gemäß dem mir bekannten Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft vom Juni 2005 samt Nachträgen (enthalten im Emissionsprospekt) sowie den nachfolgenden Bedingungen zu beteiligen.

**Rateneinlage (ab 50,- € monatlich)**  
(nur bei Einzugsermächtigung)

Vertragsbeginn: \_\_\_\_\_  
**Mindestvertragsdauer (ab 10 Jahren):** \_\_\_\_\_ Jahre  
Laufzeit: \_\_\_\_\_ Monate  
**monatliche Rate:** \_\_\_\_\_ EUR  
Zeichnungssumme: \_\_\_\_\_ EUR  
zzgl. 8,5 % Agio: \_\_\_\_\_ EUR  
**Ratengesamtbetrag:** \_\_\_\_\_ EUR  
(Zeichnungssumme + 8,5 % Agio)  
Kontoeröffnungszahlung: \_\_\_\_\_ EUR  
(20 % der Zeichnungssumme)  
Die Kontoeröffnungszahlung erfolgt durch:  
 Überweisung zum  SEPA-Lastschriftzugum \_\_\_\_\_ Datum

**Einzugsermächtigung:**  
Hiermit ermächtige ich die THAMM & PARTNER GmbH, die Monatsraten die Kontoeröffnungszahlung (inkl. Agio), durch SEPA-Lastschrift von meinem o. a. Konto einzuziehen. Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der kontoführenden Bank keine Verpflichtung zur Einlösung der Lastschriften. Diese Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.

Konto Inh.: THAMM & PARTNER GmbH  
Bank: DB Privat- und Geschäftskunden AG  
BIC: DEUTDE33110  
**IBAN: DE97 1007 0848 0525 4784 00**  
Glaubiger-ID: DE11 ZZZ 000 000 868 77

**Wichtige Hinweise der THAMM & PARTNER GmbH:**  
Bei diesem Angebot zur Beteiligung als atypisch stiller Gesellschafter handelt es sich nicht um eine sogenannte müdelichere Kapitalanlage sondern um eine Unternehmensbeteiligung, mit den im Emissionsprospekt beschriebenen Risiken, die zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen können.

**Hiermit stelle ich den Antrag auf Beitritt**  
 innerhalb  außerhalb der Geschäftsräume des Vermittlers

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Antrag angenommen:**

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift Geschäftsführer THAMM & PARTNER GmbH

**Empfangsbestätigungen:**

Hiermit bestätige ich die nachstehenden Urkunden:  
• **Widerrufsbelehrung (Stand: Februar 2022)**  
• **Widerrufsformular (Muster)**  
• **Wesentliche Informationen zur Vermögensanlage**  
• **Datenschutzerklärung**  
am \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ Form  
Datum elektronischer / postalischer / persönlicher  
**erhalten zu haben.**  
Bei **persönlicher Form** bitte genaue Ortsangabe ergänzen.  
Ferner habe ich mit **Datum der Antragstellung eine Durchschrift/Kopie meiner Beitrittserklärung** erhalten.  
Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Empfangsbestätigung des Emissionsprospektes:**

Ich bestätige dem Emissionsprospekt der THAMM & PARTNER GmbH 06/2005 samt Nachträgen 06/2008 und 11/2011 (enthalten in der Firmenbroschüre der THAMM & PARTNER GmbH, Inhaltsübersicht Ziffer 12)  
am \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ Form  
Datum elektronischer / postalischer / persönlicher  
**erhalten zu haben.**  
Bei **persönlicher Form** bitte genaue Ortsangabe ergänzen.  
Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

**Erklärung des Vermittlers:**

Ich bestätige hiermit, den o. g. Zeichner über den Inhalt der Vertragsbedingungen, der Angabenvorbehalte und der Risikobelehrung entsprechend dem Emissionsprospekt unterrichtet und ihm, wie oben vom Antragsteller angegeben, ein Exemplar des Emissionsprospektes sowie eine Kopie des Zeichnungsscheines ausgehändigt zu haben.

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift Vermittler

**Betriebliche Anschrift Vermittler:**

Vorname: \_\_\_\_\_ Name: \_\_\_\_\_  
Firmenname: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer/Zusatz: \_\_\_\_\_  
Postleitzahl: \_\_\_\_\_ Wohnort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_ E-Mailadresse: \_\_\_\_\_

## WIDERRUFSBELEHRUNG • S. 1/3

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.deTHAMM  
& PARTNER GMBH

# Widerrufsbelehrung

## Abschnitt 1 – Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Straße 5, 10789 Berlin | Fax: 030 / 236 347 010, E-Mail: berlin@thammundpartner.de

## Abschnitt 2 – Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen:

- 1) **Identität des Unternehmens, Register, Registernummer:** THAMM & PARTNER GmbH, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nr. HRB 56504. Sitz der Gesellschaft ist Berlin (Anschrift: Wormser Str. 5, D-10789 Berlin).
- 2) **Hauptgeschäftstätigkeit, Aufsicht:** Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerb; Zuständige Aufsichtsbehörde: Bezirksamt Schöneberg für Berlin zu §34 c Gewerbeordnung; Zuständige Aufsichtsbehörde für die angebotene Vermögensanlage ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Straße 24–28, 60439 Frankfurt, Postfach 50 01 51, 60391 Frankfurt.
- 3) **Vertreter:**
  - 3 a) **Das Unternehmen** wird durch die einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführerin Angela Thamm, geschäftsansässig Wormser Straße 5, D-10789 Berlin, vertreten.
  - 3 b) **Der Vermittler**, über den Sie den Verkaufsprospekt, die Zeichnungsschein und diese Information erhalten haben, wird Ihnen gegenüber als Vermittler der Beteiligungsgesellschaft tätig. Die Anschrift des jeweiligen Vermittlers ergibt sich in aller Regel aus den Ihnen vom jeweiligen Vermittler überlassenen Unterlagen.
- 4) **Ladungsfähige Anschrift:** THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Str. 5, D-10789 Berlin, vertreten durch die Geschäftsführerin Angela Thamm.  
**Vermittler:** Die ladungsfähige Anschrift des jeweiligen Vermittlers ergibt sich aus den Ihnen vom jeweiligen Vermittler überlassenen Unterlagen.
- 5) **Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt:** Der Anleger beteiligt sich als atypisch stiller Gesellschafter an der THAMM & PARTNER GmbH nach Maßgabe des Vertrages über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft und des Gesellschaftervertrages. Er erwirbt bei diesem Beteiligungsangebot einen Anspruch auf Beteiligung am Vermögen, den stillen Reserven und dem Unternehmenswert (Gewinn und Verlust) an der THAMM & PARTNER GmbH. Bei Beendigung der atypisch stillen Beteiligung steht ihm ein Abfindungsgulden zu. Die weiteren Merkmale der Kapitalanlage sind im Beitrittsvertrag sowie im Emissionsprospekt enthalten. Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Beitrittserklärung durch die Geschäftsführung des Unternehmens zustande.
- 6) **Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern, zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden:** Jeder Interessent kann sich durch Einmaleinlage ab EUR 5.000,00 bei einer Mindestvertragsdauer von wahlweise ab 10 Jahren als atypisch stiller Gesellschafter an der THAMM & PARTNER GmbH beteiligen. Die Einlage kann auch ratenweise erbracht werden. Ratenanleger haben grundsätzlich eine Anzahlung von 20 % der Nominaleinlage unter Anrechnung auf die Einzahlungsdauer zu leisten. Sonderzahlungen zur Verkürzung der Einzahlungsdauer oder zur Erhöhung der Zeichnungssumme sind möglich. Neben der Nominaleinlage (Ausgabewert 100 %) hat der stille Gesellschafter ein Agio als Abschlussgebühr zu leisten. Dieses Agio beträgt bei Einmaleinlagen 8 % und bei vereinbarten Ratenzahlungen 8,5 % der Zeichnungssumme. Das Agio wird bei Ratenanlegern mit den ersten Raten bzw. der Kontoeröffnungszahlung verrechnet. Die Einlagenzahlungen und das Agio sind an die THAMM & PARTNER GmbH zu entrichten. Das Unternehmen übernimmt keine Steuerzahlungen für den Anleger.
- 7) **zusätzlich anfallende Kosten sowie weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden:** Die aus der atypisch stillen Beteiligung entstehenden Steuern hat der Anleger zu zahlen. Bei den steuerlichen Einkünften des Anlegers handelt es sich um Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Besteuert wird der von dem atypisch stillen Gesellschafter erzielte Gewinn und der während der Beteiligungsdauer eintretende Verlust. Der Steuersatz richtet sich nach den persönlichen Verhältnissen des Anlegers. Liefer- und Versandkosten werden nicht in Rechnung gestellt.

## WIDERRUFSBELEHRUNG • S. 2/3

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

Im Zusammenhang mit dem Erwerb können die folgenden weiteren Kosten anfallen: Kosten für den eigenen Makler und/oder Berater, falls der Anleger von sich aus und ohne Mitwirkung des Unternehmens zur Einschaltung dieser Person entscheidet; Kosten einer Fremdfinanzierung des Beteiligungserwerbs einschließlich Zinsen, sofern sich der Anleger von sich aus hierzu entscheidet; sämtliche Bankgebühren im Zusammenhang mit der Einzahlung der Einlage. Im Falle des Verzuges mit der Zahlung der Einlage ist das Unternehmen berechtigt, Verzugszinsen nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen in Rechnung zu stellen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben dem Unternehmen vorbehalten. Die Höhe der vorgenannten Kosten ist einzelfallabhängig und kann daher nicht konkret beziffert werden.

- 8) **Spezielle Hinweise auf Risiken wegen der Art der Finanzdienstleistung:** Die angebotene Beteiligung ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Beteiligung liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens. Deshalb verbindet sich mit dieser Beteiligung das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Der Wert der Beteiligung unterliegt Preisschwankungen, auf die das Unternehmen keinen Einfluss hat.
- 9) **Befristung der Informationen:** Die in der Firmenbroschüre 2021 enthaltenen Informationen bleiben bis zur Bekanntgabe von Ergänzungen oder Änderungen gültig.
- 10) **Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung:** Die Zahlungstermine für den Anleger ergeben sich aus der Beitrittserklärung. Die Zahlung ist jedoch nicht vor Ablauf der Widerrufsfrist fällig. Es ist vorgesehen, Auszahlungen an die Anleger bei entsprechender Liquiditätsslage auf Basis eines entsprechenden Auszahlungsbeschlusses vorzunehmen. Die Auszahlungen erfolgen auf die vom Anleger in der Zeichnungserklärung benannten Bankverbindung.
- 11) **Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden:** Keine
- 12) **Bestehen eines Widerrufsrechts und Einzelheiten:** Dem Anleger steht – sofern er ein Verbraucher (i. S. v. § 13 BGB) ist – bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen ein Widerrufsrecht zu. Die entsprechende Widerrufsbelehrung ist als Anlage zur Beitrittserklärung beigelegt. Soweit das Widerrufsrecht ausgeübt wird, wird das Vertragsverhältnis rückabgewickelt. Sollte der Anleger seine Bareinlage vor Ablauf der Widerrufsfrist erbracht haben, wird diese von dem Unternehmen innerhalb von 14 Tagen erstattet. Dem Anleger entstehen dadurch keine Kosten.
- 13) **Mindestlaufzeit des Vertrages:** Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre.
- 14) **Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen:** Die Beteiligung kann frühestens mit Ablauf der in der Beitrittserklärung vereinbarten Mindestvertragsdauer zum Ende des dann laufenden Geschäftsjahres unter Beachtung einer Frist von zwölf Monaten gekündigt werden, wobei das Jahr der Begründung der Beteiligung nicht auf die Mindestvertragsdauer angerechnet wird.  
  
Ab dem 15. vollen Beteiligungsjahr besteht ein Sonderkündigungsrecht.  
  
Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung des Vertrages schuldet der atypisch stille Gesellschafter eine Abgangsentschädigung i. H. v. 15% der Vertragssumme. Vertragsstrafen sind nicht vereinbart.
- 15) **Mitgliedstaat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt:** Bundesrepublik Deutschland.
- 16) **Anwendbares Recht, Gerichtsstand:** Das Unternehmen sowie die vertraglichen Grundlagen der unternehmerischen Beteiligung und die Rechte und Pflichten aus der Beteiligung unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Wohnsitz des Anlegers. Diese Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 17) **Vertragsprache:** Die Beteiligung wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen dem Unternehmen und dem Anleger wird während der Laufzeit der Beteiligung in deutscher Sprache erfolgen.
- 18) **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren:** Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, D-60047 Frankfurt/Main, Telefax: 069 2388 1919, Internet: www.bundesbank.de, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de.
- 19) **Garantie/Entschädigungsregelung:** Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

**WIDERRUFSBELEHRUNG • S. 3/3**

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

**Abschnitt 3 – Widerrufsfolgen**

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur **Zahlung von Wertersatz**, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## WESENTLICHE INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSANLAGE • S. 1/2

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

# Wesentliche Informationen zur Vermögensanlage

**WARNHINWEIS – Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

- 1) **Bezeichnung der Vermögensanlage:**  
THAMM & PARTNER GmbH
- 2) **Art der Vermögensanlage:** Atypisch stille Beteiligung als Einmalanlage oder durch Ratenzahlung. Der Anleger beteiligt sich an der Emittentin als atypisch stiller Gesellschafter. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbes. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Eine Nachschusspflicht besteht nicht. Die Mindesteinlage beträgt EUR 5.000. Das Agio beträgt 8 % bezogen auf den Beteiligungsbetrag im Falle einer Einmalanlage und 8,5 % im Falle der Ratenzahlung. Der Anleger ist am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Emittentin beteiligt. Die Höhe der Beteiligung entspricht dem Anteil, den das von dem Anleger gezeichnete atypisch stille Gesellschaftskapital am gesamten Kapital der Gesellschaft darstellt.
- 3) **Emittentin und Anbieterin der Vermögensanlage:**  
Thamm & Partner GmbH, Wormser Straße 5, 10789 Berlin
- 4) **Beschreibung der Vermögensanlage Beteiligungsstruktur und Anlageform**
  - 4 a) **Anlagestrategie, Anlagepolitik:** Die Anlagestrategie der Vermögensanlage besteht darin, bebaute und/oder unbebaute Grundstücke vorzugsweise in Innenstadtlagen von Berlin, Potsdam, Leipzig und Görlitz zu erwerben, um auf diesen Wohnimmobilien zu errichten oder bereits bestehende Wohnimmobilien umzubauen und zu sanieren. Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, durch den Erwerb der Grundstücke und die anschließende Vermietung und Verkauf Rückflüsse auf das eingesetzte Kapital zu erzielen, um eine Rendite für die Anleger zu erwirtschaften.
  - 4 b) **Anlageobjekte** sind bereits im Eigentum der Emittentin befindliche Immobilien und noch zu erwerbende Immobilien.
  - 4 c) **Finanzierung:** Ein minimales oder maximales Gesamtinvestitionsvolumen ist nicht geplant. Zum **31.12.2020** betrug das Stammkapital **TEUR 350** und das Kapital der atypischen stillen Gesellschafter **TEUR 78.823** und die Gesamtverbindlichkeiten **TEUR 11.442**. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt **14,62 %**.
  - 4 d) **Laufzeit und Kündigungsfrist:** Die Laufzeit des Vertrages über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft zwischen der Emittentin und dem Anleger ist ebenfalls unbefristet und kann erstmals zum Ende des Geschäftsjahres, in dem die im Zeichnungsschein vereinbarte Mindestvertragsdauer von mindestens zehn Jahren abläuft, mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten gekündigt werden. Für den Anleger beginnt die Laufzeit mit der Annahme des Beitrittsantrages. Der Anleger hat daneben ein Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.
- 5) **Risiken:** Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundene Risiken ausgeführt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Prospekt zu entnehmen.
  - 5 a) **Maximalrisiko:** Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seines Anlagebetrages und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines weiteren Vermögens und einer daraus folgenden Privatinsolvenz. Aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ersatzpflichten gegenüber Dritten, der Emittentin und den übrigen Gesellschaftern der Emittentin in Höhe der nicht eingezahlten oder wieder zurückgehaltenen Haftenlage sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage, kann das weitere Vermögen des Anlegers belastet werden, was bis hin zum maximalen Risiko der Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.
  - 5 b) **Geschäftsrisiko:** Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Beteiligungsgesellschaft kann daher Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Immobilienmarktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Anleger haben.
  - 5 c) **Ausfallrisiko der Emittentin:** Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet erzielt werden. Die daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlageversicherungssystem angehört.
  - 5 d) **Haftungsrisiko:** Der Anleger ist zur Einzahlung seiner Einlage verpflichtet. Eine Verpflichtung zur Leistung von Nachschüssen über die vereinbarte Einlage sowie des Agios hinaus besteht für den Anleger nicht. Aus den Geschäften, die die Emittentin abschließt, wird allein die Emittentin berechtigt und verpflichtet. Das bedeutet, dass der Anleger persönlich nicht für die Verbindlichkeiten der Emittentin haftet. Dies gilt allerdings nur insoweit, als die vereinbarte Einlage sowie das Agio vollständig eingezahlt worden sind. Anderenfalls besteht für den Anleger die Verpflichtung, die noch aus-

## WESENTLICHE INFORMATIONEN ZUR VERMÖGENSANLAGE • S. 2/2

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

- stehenden und fälligen Beträge auszugleichen. Dies betrifft vor allem Ratenzahler vor Zahlung der letzten Rate. Nach § 236 Abs. 2 HGB gilt die Ausgleichspflicht auch im Fall der Insolvenz des Unternehmens. Für den Fall, dass durch Entnahmen bei dem Anleger ein negatives Kapitalkonto entstanden sein sollte, besteht im internen Verhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger keine Ausgleichspflicht; es gilt aber auch hier für den Fall der Insolvenz der Emittentin der Grundsatz der Ausgleichspflicht für ausstehende Einlagen durch den Anleger.
- 6) **Handelbarkeit:** Eine Pflicht der Emittentin zur Rücknahme der Beteiligung besteht nicht. Auch existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz für atypisch stille Beteiligungen. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sogenannte Zweitmarktplattformen. Allerdings ist aufgrund der geringen Handelsvolumina und des Umstandes, dass die Emittentin der Übertragung in den meisten Fällen zustimmen muss, ein Verkauf nicht sichergestellt.
- 7) **Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge:** Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Feste Verzinsungen sind nicht vorgesehen. Die im Prospekt dargestellten wirtschaftlichen Prognosen entstammen einer Modellrechnung. Da noch nicht feststeht, welche Investition getätigt wird, ist eine Prognoserechnung nicht möglich.
- 8) **Kosten und Provisionen:** Die nachfolgende Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Emittentin gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Emissionsprospekt zu entnehmen.
- 8 a) **Platzierungsphase/Bestandsphase:** Für den Kapitalvertrieb fällt bei der Emittentin ein Agio in Höhe von 8 % des atypisch stillen Gesellschaftskapitals bei Einmalzahlungen und 8,5 % bei Ratenzahlungen an. Die Kosten der Emission der Vermögensanlage betragen 13 % des Anlagebetrages.
- 8 b) **Mögliche weitere Kosten beim Anleger:** Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten über den Erwerbspreis hinaus entstehen, wie z. B. bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.
- 9) **Steuern:** Der Anleger erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die atypisch stille Beteiligung im Privatvermögen hält. Ausführliche Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind im Prospekt dargestellt. Die steuerliche Behandlung hängt aber in jedem Fall von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab. Sie kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.
- 10) **Sonstiges:** Diese wesentlichen Informationen zu der Vermögensanlage stellen kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Information auf Basis des Emissionsprospektes. Diese wesentlichen Informationen unterliegen nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
- 10 a) **Hinweise:** Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Emissionsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen. Die Emittentin haftet nur für solche Angaben, die irreführend, unrichtig oder nicht mit einschlägigen Teilen des Emissionsprospektes vereinbar sind.
- 10 b) **Bezug der aktuellen Firmenbroschüre beinhaltend den Emissionsprospekt und weiterer Unterlagen:** Der Emissionsprospekt und Nachträge hierzu, die wesentlichen Informationen zu der Vermögensanlage und den letzten Jahresabschluss und den Lagebericht können bei der Emittentin, Wormser Straße 5, 10789 Berlin, oder unter [www.ivm-online.net](http://www.ivm-online.net) oder bei der IVM GmbH, Hebbelstraße 61, D-85055 Ingolstadt kostenfrei bezogen werden.

Hiermit bestätige ich (Anleger), dass ich **vor Abgabe der Zeichnungserklärung** den Warnhinweis in Bezug auf das Verlustrisiko zur Kenntnis genommen habe

Vorname (Anleger)

Name (Anleger)

**Unterschrift (Anleger)**

Ort

Datum

Unterschrift des beitragenden atypischen stillen Gesellschafters

## DATENSCHUTZERKLÄRUNG • S. 1/3

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

# Datenschutzerklärung

Der THAMM & PARTNER GmbH, Wormser Straße 5, D-10789 Berlin, eingetragen im Handelsregister des AG Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 56504, E-Mail: berlin@thammundpartner.de, (nachstehend auch als „THAMM & PARTNER“ bezeichnet) ist der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei deren Verarbeitung ein wichtiges Anliegen. Im Folgenden erläutern wir Ihnen daher anhand unserer Datenschutzerklärung, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen in welcher Weise verarbeiten. Wenden Sie sich bitte an uns, wenn Sie weitere Fragen haben. Unsere Kontaktdaten finden Sie vorstehend.

## 1) Personenbezogene Daten

Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Als identifizierbar wird eine natürliche Person angesehen, die direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Person sind, identifiziert werden kann. Darunter fallen beispielsweise Informationen wie Ihr Name, Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer, Ihre E-Mail Adresse, Ihre Zahlungsarten/Bankverbindungen und Ihr Geburtsdatum.

## 2) Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten:

Bei der Datenverarbeitung gehen wir verantwortungsvoll und vertraulich mit Ihren personenbezogenen Daten um. Deshalb werden Ihre personenbezogenen Daten unter Beachtung der geltenden Datenschutzvorschriften (EU Datenschutz-Grundverordnung (nachstehend auch als „DS-GVO“ bezeichnet) und des Bundesdatenschutzgesetzes (nachstehend auch als „BDSG“ bezeichnet)) verarbeitet.

Eine diesbezügliche Verarbeitung von personenbezogenen Daten liegt in jedem mit oder ohne Hilfe automatisierter Verfahren ausgeführten Vorgang oder in jeder Vorgangsreihe im Zusammenhang mit personenbezogenen Daten vor. Eine Datenverarbeitung ist insbesondere in dem Erheben, dem Erfassen, der Organisation, dem Ordnen, der Speicherung, der Anpassung, der Veränderung, dem Auslesen, dem Abfragen, der Verwendung, der Offenlegung durch Übermittlung, der Verbreitung oder in einer anderen Form der Bereitstellung, dem Abgleich oder der Verknüpfung, der Einschränkung, dem Löschen oder der Vernichtung personenbezogener Daten zu sehen.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nach den nachstehend dargestellten Vorgaben und Voraussetzungen im Rahmen einer automatisierten Verarbeitung grundsätzlich basierend auf einer einschlägigen gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage.

Wenn wir uns auf eine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage stützen, ist dies im Regelfall Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DS-GVO („Erforderlichkeit hinsichtlich der Vertragserfüllung“).

Wir verarbeiten Ihre Daten insbesondere um das mit Ihnen bestehende Vertragsverhältnis erfüllen zu können, wie z. B.:

- Anrede, Vorname, Nachname,
- E-Mail Adresse,
- Anschrift,
- Telefonnummer,
- Bankverbindung,
- steuerliche Daten, wie Steuernummer, Wohnsitzfinanzamt,
- Informationen, die für Bearbeitung des Vertrages erforderlich sind.

THAMM & PARTNER verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses, soweit dies erforderlich ist. Die Datenverarbeitung erfolgt insbesondere um Sie als unseren Vertragspartner identifizieren zu können, um den Vertrag erfüllen zu können, zur Korrespondenz mit Ihnen, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, ihrem Anlageberater/Anlagevermittler, Rechtsanwälte und Notare sowie öffentlichen Stellen (z.B. Finanzämter, Gerichte). Zudem erfolgt die Weitergabe der Daten an die mit der Organisation der Vermarktung der Emission beauftragten Gesamtvertriebsleitung, mit der Berechtigung der Weiterleitung an den persönlichen Berater des Anlegers, zur Verwendung für die Belange des Anlegers in Bezug auf die Beteiligung an der THAMM & PARTNER GmbH und unter Beachtung des Datenschutzes. Die von uns direkt bei Ihnen erhobenen personenbezogenen Daten sind für den Abschluss des jeweiligen Vertrages und für das laufende Vertragsverhältnis erforderlich. Um den jeweiligen Vertrag durchführen zu können, sind Sie vertraglich verpflichtet, die erforderlichen Daten zur Verfügung zu stellen. Eine Nichtbereitstellung der erforderlichen personenbezogenen Daten kann dazu führen, dass die Vertragserfüllung nicht durchgeführt werden kann.

Im Hinblick auf die Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen ist Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DS-GVO als Ermächtigungsgrundlage einschlägig.

Ihre personenbezogenen Daten werden, wenn keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage vorhanden ist, verarbeitet, sobald Sie Ihre ausdrückliche Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DS-GVO i.V.m. Art. 7 DS-GVO dazu erteilt haben. Die Nichtabgabe dieser Einwilligung oder deren Widerruf lässt die Möglichkeit des Rückgriffs auf gesetzliche Ermächtigungsgrundlagen, insbesondere Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DS-GVO („Erforderlichkeit hinsichtlich der Vertrags-

**DATENSCHUTZERKLÄRUNG • S. 2/3**

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

erfüllung"), Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. c DS-GVO („gesetzliche Verpflichtung“) sowie Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DS-GVO („berechtigtes Interesse“) hinsichtlich der Datenverarbeitung unberührt. Sie haben die Möglichkeit, Ihre Einwilligungserklärung freiwillig abzugeben. Die Nichtabgabe der Einwilligung oder deren Widerruf hat für Sie keine Nachteile. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit zur Einsicht anfordern und zu jedem Zeitpunkt durch eine E-Mail oder per Post an uns widerrufen. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Zulässigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung. Unsere Kontaktdaten finden Sie vorstehend und am Ende dieser Datenschutzerklärung.

Eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall einschließlich Profiling gemäß Art. 22 DS-GVO findet nicht statt.

Der Umfang der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wird durch die in dieser Datenschutzerklärung dargestellten jeweiligen Zwecke begrenzt.

Teilweise bedienen wir uns zur Verarbeitung Ihrer Daten externer Dienstleister. Diese wurden von uns sorgfältig ausgewählt und beauftragt, sind an unsere Weisungen gebunden und werden regelmäßig kontrolliert. Die Voraussetzungen des Art. 28 DS-GVO werden beachtet.

**3) Dauer der Verarbeitung**

Die Höchstdauer der Speicherung ist abhängig davon, welchem Zweck die Datenverarbeitung dient. Die Dauer der Speicherung richtet sich danach, für welchen Zeitraum die Speicherung zur Zweckerfüllung erforderlich ist. Die Daten werden aufgrund der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren gespeichert (z.B. handelsrechtliche und steuerrechtliche Aufbewahrungspflichten gemäß § 257 HGB, § 147 AO).

**4) Empfänger der Daten**

Wir übermitteln Ihre Daten an die Fachabteilungen innerhalb von THAMM & PARTNER, soweit dies erforderlich ist. In Erfüllung des mit Ihnen geschlossenen Vertrages erhalten ausschließlich diejenigen Stellen die von Ihnen überlassenen Daten, die diese aus gesetzlichen Gründen benötigen, z.B. Finanzbehörden, Insolvenzverwalter, zuständige Behörden und Gerichte. Die übermittelten Daten dürfen von diesen Dritten nur zu dem dargestellten Zwecken verwendet werden. Weitere Empfänger erhalten die von Ihnen überlassenen Daten nur auf Ihren Wunsch hin, wenn Sie uns von der Verschwiegenheit entbinden und entsprechend ermächtigen. Im Rahmen unserer Leistungserbringung beauftragen wir Auftragsverarbeiter, die zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten beitragen, z.B. Rechenzentrumsdienstleister, Aktenvernichter etc. Diese Auftragsverarbeiter werden von uns vertraglich zur Einhaltung der berufsrechtlichen Verschwiegenheit sowie zur Einhaltung der Vorgaben der DS-GVO, insbesondere des Art. 28 DS-GVO, und des BDSG verpflichtet.

**5) Werbung**

THAMM & PARTNER beabsichtigt, die von Ihnen mitgeteilten bzw. von THAMM & PARTNER erhobenen Daten bei einem bestehenden Mandatsverhältnis auch zu Werbezwecken zu verarbeiten. Gesetzliche Rechtsgrundlage ist in diesem Fall Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. f DS-GVO („berechtigtes Interesse“) sowie Ihre Einwilligung nach Art. 7 DS-GVO. Ein solches berechtigtes Interesse ist nach den Erwägungsgründen zur DS-GVO insbesondere im Hinblick auf die Direktwerbung (Erwägungsgrund 47 Satz 7) gegeben. Unter dem Begriff der Direktwerbung versteht man die unmittelbare Ansprache eines Nachfragers durch einen Anbieter, hier durch THAMM & PARTNER, mit der Zielsetzung, den Absatz von Dienstleistungen zu fördern.

Die Werbung erfolgt postalisch, auf elektronischem Wege (E-Mail) oder per Anruf.

Die Voraussetzungen des § 7 UWG werden selbstverständlich beachtet.

Die Werbemaßnahmen beziehen sich insbesondere auf Newsletter, Infobriefe, Einladungen und Ankündigungen zu Veranstaltungen von THAMM & PARTNER.

Sie können Ihre erteilte Einwilligung jederzeit ohne Begründung widerrufen. Zum Widerruf einer Einwilligung oder für einen Widerspruch genügt eine einfache Nachricht an uns. Sie können dazu die oben angegebenen Kontaktdaten verwenden.

**6) Ort der Datenverarbeitungsmaßnahmen**

Die gesamte Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten findet entweder in Deutschland oder in Mitgliedsstaaten der Europäischen Union statt. Eine Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten durch THAMM & PARTNER in Staaten außerhalb der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union (sog. Drittstaaten) erfolgt nicht.

**7) Sicherheit / Technische und organisatorische Maßnahmen**

THAMM & PARTNER trifft alle notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Art. 24, 25 und 32 DS-GVO, um Ihre personenbezogenen Daten vor Verlust, Zerstörung, Zugriff, Veränderung oder Verbreitung durch unbefugte Personen und Missbrauch sowie zur Verhinderung unlauteren Wettbewerbs zu schützen. So beachten wir die rechtlichen Vorgaben zur Pseudonymisierung und Verschlüsselung personenbezogener Daten, zur Vertraulichkeit, Integrität, Verfügbarkeit und der Belastbarkeit der Systeme und Dienste im Zusammenhang mit der Verarbeitung, zur Verfügbarkeit der personenbezogenen Daten und der Möglichkeit, diese bei einem physischen oder technischen Zwischenfall rasch wiederherzustellen sowie zur Einrichtung von Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung der

**DATENSCHUTZERKLÄRUNG • S. 3/3**

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

Wirksamkeit der technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Verarbeitung. Des Weiteren beachten wir auch die Vorgaben des Art. 25 DS-GVO im Hinblick auf die Grundsätze des „privacy by design“ (Datenschutz durch Technikgestaltung) und des „privacy by default“ (Datenschutz durch datenschutzfreundliche Voreinstellungen).

Sollten Sie mit THAMM & PARTNER über E-Mail in Kontakt treten wollen, weisen wir darauf hin, dass die Vertraulichkeit der übermittelten Informationen nicht gewährleistet ist. Der Inhalt von E-Mails kann möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Wir empfehlen Ihnen daher, uns vertrauliche Informationen ausschließlich über den Postweg zukommen zu lassen.

**8) Ihre Rechte**

Sie haben ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre personenbezogenen Daten sowie, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, ein Recht auf Berichtigung, Sperrung und Löschung Ihrer Daten, auf Einschränkung der Verarbeitung, auf Datenübertragbarkeit sowie ein Widerspruchsrecht.

Soweit wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf die Interessenabwägung stützen, können Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. Dies ist der Fall, wenn die Verarbeitung insbesondere nicht zur Erfüllung eines Vertrags mit Ihnen erforderlich ist. Bei Ausübung eines solchen Widerspruchs bitten wir um Darlegung der Gründe, weshalb wir Ihre personenbezogenen Daten nicht wie von uns durchgeführt, verarbeiten sollten. Im Falle Ihres begründeten Widerspruchs prüfen wir die Sachlage und werden entweder die Datenverarbeitung einstellen bzw. anpassen oder Ihnen unsere zwingenden schutzwürdigen Gründe aufzeigen, aufgrund derer wir die Verarbeitung fortführen. Sie haben zudem die Möglichkeit, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren. Bei Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie bei Fragen bezogen auf die vorstehend genannten Rechte ebenso wie bei Anregungen wenden Sie sich bitte an uns.

**Freiwillige Einwilligung, Art 4 lit. 11., 6 Abs. 1a EU-DSGVO**

Ich erteile meine Einwilligung zur Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten, für den Fall, dass die gesetzliche Grundlage für diese Datenverarbeitung nicht ausreicht.

Die erteilte Einwilligung kann ich jederzeit auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Papierform) widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Vorname (Anleger)

Name (Anleger)

**Unterschrift (Anleger)**


Ort

Datum

Unterschrift des beitretenden atypischen stillen Gesellschafters

## ANGABEN GELDWÄSCHEGESETZ • S. 1/1

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.deTHAMM  
& PARTNER GMBH

## Angaben gemäß Geldwäschegesetz

**1. Wirtschaftlich Berechtigter**

Wirtschaftlich berechtigt ist die natürliche Person oder sind mehrere natürliche Personen, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Anleger letztlich steht oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung die Vermögensanlage erworben werden. Sind mehrere Personen wirtschaftlich berechtigt, müssen alle angegeben werden.

- Ich handele auf eigene Rechnung und bin ausschließlich selbst wirtschaftlich berechtigt
- Ich handele auf Rechnung eines wirtschaftlichen Berechtigten, nämlich:

Wirtschaftlich Berechtigter

**2. Politisch exponierte Person**

Politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder innerhalb des letzten Jahres ausgeübt hat (z. B. Mitglied einer Regierung, der EU-Kommission, eines Parlaments, des Führungsgremiums einer politischen Partei, eines obersten Gerichts, des Leitungsorgans eines Rechnungshofs oder einer Zentralbank, des Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgans eines staatseigenen Unternehmens; Botschafter; Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglied des Leitungsorgans oder sonstiger Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation; Personen, die Ämter innehaben, welche in der nach Art. 1 Nr. 13 der Richtlinie (EU) 2018/843 von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind). Familienmitglied ist ein naher Angehöriger einer politisch exponierten Person, insbesondere der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, ein Kind und dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner sowie jeder Elternteil. Bekanntermaßen nahestehende Person ist eine natürliche Person, die gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftlich Berechtigter eines Unternehmens oder eines Trusts ist, oder zu einer politisch exponierten Person sonstige enge Geschäftsbeziehungen unterhält oder alleiniger wirtschaftlich Berechtigter eines Unternehmens oder Trusts ist, bei der Grund zu der Annahme besteht, dass dessen Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.

- Hiermit bestätige ich, dass ich und der wirtschaftlich Berechtigte, sofern ich für einen solchen handele, keine politisch exponierte Person, kein Familienmitglied und keine bekanntermaßen nahestehende Person einer politisch exponierten Person bin/ist.

Vorname (Anleger) Name (Anleger)

Ort Datum Unterschrift Anleger

**Identitätsprüfung laut Identifizierungsleitfaden der THAMM & PARTNER GmbH**

(vom Vermittler auszufüllen)

**Natürliche Person**

- Prüfung erfolgt über Post-Identverfahren
- Persönliche Identitätsprüfung (Anlage Ausweiskopie Vorder- und Rückseite)

Personalausweis-/Reisepass-Nr.

gültig bis

Ausstellende Behörde

- Ich bestätige, dass ich die persönlichen Daten des Anlegers, wie in dieser Dokumentation angegeben, in Gegenwart des Anlegers anhand des mir vom Anleger im Original vorgelegten Ausweispapiers überprüft und die Person durch Sichtkontrolle bestätigt habe.

**Juristische Person**

- Der Anleger ist eine juristische Person, an der kein Gesellschafter mit mehr als 25 % beteiligt ist (Handelsregisterauszug erforderlich)
- Der Anleger ist eine juristische Person, an der ein Gesellschafter mit mehr als 25 % beteiligt ist (Handelsregisterauszug und Gesellschafterliste erforderlich)

**Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:**

- Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO
- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister, jeweils mit der Erlaubnis nach § 32 KWG
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter

Vorname (Vermittler)

Name (Vermittler)

Ort

Datum

Unterschrift Vermittler / Identifizierender

## WIDERRUFSFORMULAR • S. 1/1

THAMM & PARTNER GmbH • Wormser Straße 5 • D-10789 Berlin  
www.thammundpartner.de • berlin@thammundpartner.de

**THAMM**  
& PARTNER GMBH

# Widerrufsformular (optional verwendbar)

Wenn Sie den Vertrag aufgrund eines Ihnen zustehenden Widerrufsrechtes widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

Postalisch: **THAMM & PARTNER GMBH**  
**Wormser Straße 5**  
**D-10789 Berlin**

Fax: **030 / 236 34 70 -10**

E-Mail: **berlin@thammundpartner.de**

## Widerrufsformular zur Antrags-Nr.:

Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über den Beitritt als atypisch stiller Gesellschafter zur THAMM & PARTNER GmbH gemäß Beitrittserklärung über Einmaleinlage/Rateneinlage vom \_\_\_\_\_.

**Thamm & Partner GmbH**  
**Wormser Straße 5**  
**D-10789 Berlin**



[ ]	
Vorname der/s Beitretenden	
Name der/s Beitretenden	
Straße der/s Beitretenden	Hausnummer/Zusatz
Postleitzahl	Wohnort
Ort	Datum
Unterschrift der/s Beitretenden (nur bei Mitteilung auf Papier)	

**Herausgeber:**

THAMM & PARTNER GmbH

Wormser Straße 5, 10789 Berlin

Tel. +49.30.236 34 70-0

Fax +49.30.236 34 70-10

berlin@thammundpartner.de

www.ThammundPartner.de

www.ThammImmobilien.de

Geschäftsführung: Angela Thamm

Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg HRB 56504

Umsatzsteuer-Identifikations-Nr.: DE175199849

Gewerbeerlaubnis §34c Gewerbeordnung durch das Bezirksamt Schöneberg von Berlin

**Gestaltung:**

Monika Roming · [www.mota-design.de](http://www.mota-design.de)

**Stand:**

Februar 2022

Diese Broschüre leistet keine Gewähr auf Vollständigkeit und ist nach bestem Wissen und Gewissen verfasst. Jede Haftung ist ausgeschlossen.

Gesetze, Angebote und Adressen können sich ändern. Bitte beachten Sie deshalb das Erscheinungsdatum der Broschüre.



Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing mbH



Für die Vermarktung dieser Emission ist die Firma

**IVM GmbH**

**Gesellschaft für innovatives Vertriebsmarketing mbH**

(Handelsregister Ingolstadt, HRB 2989)

**Postanschrift:**

Im Gewerbegebiet 2 · 91183 Abenberg  
 Tel. 09178 99693-0 · Fax 09178 99693-11  
 info@ivm-online.net · www.ivm-online.net

von Beginn an beauftragt.

Die Firma IVM ist Ihr Ansprechpartner für alle Informationen und Fragen zur Emission und auch für die Emissionsunterlagen, die Sie bitte jederzeit gerne direkt im Büro der IVM anfordern können.

## II. Obergeschoss.

Erfolg braucht sichere Fundamente



**THAMM**  
& PARTNER GMBH

Wormser Straße 5  
10789 Berlin  
Tel. +49.30.236 34 70-0  
Fax +49.30.236 34 70-10  
[berlin@thammundpartner.de](mailto:berlin@thammundpartner.de)  
[www.thammundpartner.de](http://www.thammundpartner.de)