

# HAMBURGTTEAM

## Investment Management

HSP EINS

## NEWSLETTER

### 01/2022

PRODUKTE  
Neuer Fonds  
„HT Taunus“

IM FOKUS  
Asset  
Management

AKTUELLES  
Ankäufe, Übernahmen  
und Teamverstärkung





## NEUES FONDSPRODUKT: „HT TAUNUS“

Mit dem so genannten „Taunus Portfolio“ hat die HTIM zwei Büroliegenschaften in der Metropolregion Frankfurt Rhein / Main in Bad Homburg und in Sulzbach erworben. Verkäufer ist die Taunus Sparkasse.

Mit dem Erwerb der beiden Büroimmobilien investiert HTIM für die Anleger in zwei qualitativ hochwertig modernisierte Büroimmobilien, die über sehr langfristige Mietverträge mit öffentlichen Nutzern verfügen. Die etablierten Mikrolagen beider Liegenschaften zeichnen sich insbesondere durch die sehr guten Verkehrsanbindungen an den ÖPNV, den Fernverkehr sowie an die Mainmetropole Frankfurt aus.

Das 1998 errichtete und jüngst revitalisierte Objekt in der Ludwig-Erhard-Anlage 6/7 in Bad Homburg ist der Hauptsitz der Taunus Sparkasse, die das Gebäude langfristig zurückmietet. Die Taunus Sparkasse hatte den Gebäudekomplex vor einigen Jahren erworben und zwischenzeitlich umfassend modernisiert. Dazu zählten insbesondere auch notwendige Maßnahmen, um die Nutzungs-Effizienz zu steigern.

Das Bürogebäude in Sulzbach in der Otto-Volger-Straße 19 wurde im Jahre 1984 errichtet und ebenfalls umfangreich saniert. Ankermieter ist das Land Hessen (die Polizei) und auch hier hat sich die Taunus Sparkasse an einigen verbleibenden Flächen langfristige Nutzungsrechte

„HT TAUNUS“ IN FAKTEN	
<b>Vehikel</b>	Club Deal / Geschlossene Investment-GmbH & Co. KG
<b>Sektor</b>	Büro
<b>Objekte:</b>	<b>Bad Homburg:</b> Mietfläche ca. 8.700 m <sup>2</sup> , 183 Pkw-Stellplätze
	Mieter: Taunus Sparkasse, WALT 20 Jahre
	Lage: Sehr gut angebundene Bürolage in der Taunusmetropole
	<b>Sulzbach:</b> Mietfläche ca. 9.600 m <sup>2</sup> , 113 Pkw-Stellplätze
	Mieter: Land Hessen für das Polizeipräsidium, WALT 20 Jahre
	Lage: Beliebte Bürolage mit Autobahnanschluss nach Frankfurt

durch entsprechende Mietverträge gesichert. Zwei solide und langfristig orientierte Mieter machen das Investment in diese beiden Objekte zu einer attraktiven Kapitalanlage.

Neben den bereits erfolgten baulichen, effizienzsteigernden Modernisierungen

wird HTIM im laufenden Asset Management weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung des Gebäudebetriebs initiieren. Hierzu zählt insbesondere auch die Implementierung datengestützter Technologien zur bedarfsgerechten Aussteuerung klimatechnischer Anlagen.



Büroliegenschaft in Bad Homburg, Sitz der Taunus Sparkasse



Blick in den modernisierten Vorstandsbereich



# ENERGIEOPTIMIERUNG DURCH KÜNSTLICHE INTELLIGENZ

Bei der Erreichung der Klimaschutzziele spielt der Immobiliensektor eine entscheidende Rolle. Neben der Frage der Energieeffizienz von Neubauten geht es insbesondere um die erforderliche Dekarbonisierung des Bestandes. **Carsten Kreutze** erläutert im Interview, wie künstliche Intelligenz hierbei hilft.

*Welche Ansatzpunkte sehen Sie, um die Energiebilanz von gewerblichen Bestandsimmobilien schnell zu optimieren?*

Eine der größten Stellschrauben in Immobilien ist der Energieverbrauch für Raumklima. In Bürogebäuden kann dieser Anteil 70 oder 80 % des CO<sub>2</sub>-Footprints ausmachen. Hier kann man mit datengestützten Technologien anpacken und schnell einen dauerhaften, positiven Klima-Impact erzielen. Fassadensanierung oder die Erneuerung technischer Anlagen sind im Vergleich dazu mit hohen Kosten und Aufwand verbunden.

*Wie können Sie mit Ihrem Unternehmen Immobilieneigentümer bei der Dekarbonisierungsstrategie unterstützen?*

Wir sind bereits sehr oft ein (digitaler) Baustein von Dekarbonisierungsmaßnahmen von Unternehmen. Klimatechnische Anlagen werden durch eine selbstlernende Lösung bedarfsgerecht und prädiktiv aus der Cloud geregelt. Basis sind die Betriebs- und Verbrauchsdaten aus dem Gebäude. Gefüttert mit weiteren Datenströmen und Prognosen zu Wetter, Kundenfrequenz, Belegung und Öffnungszeiten werden die Anlagen durch intelligente Algorithmen ständig optimiert. So wird automatisiert nur so viel Energie verbraucht, wie tatsächlich benötigt – das Ende der Energieverschwendung.

*Wie hoch ist das Optimierungspotenzial durch den Einsatz Ihrer Lösung?*

In den Projekten reduzieren unsere Kunden durch den Einsatz der Lösung den Energieverbrauch im Bereich Lüftung, Klima und Heizung um bis zu 30 % – in Einzelfällen liegen die Ergebnisse sogar darüber. Von Gebäuden mit älterer technischer Ausstattung bis hin zu High-Tech-Konzernzentralen ist alles dabei.

*Sehen Sie den Einsatz digitaler, datengestützter Lösungsansätze als ergänzende, begleitende Maßnahme zur energetischen*

*Sanierung, also des baulich-technischen Eingriffs?*

Verschiedene Initiativen spielen idealerweise zusammen, um Gebäude erfolgreich auf den Dekarbonisierungspfad zu bringen. Die datengestützte Lösung kann als Maßnahme Nummer 1 sofort umgesetzt und jederzeit durch weitere Maßnahmen ergänzt werden. Man gewinnt Zeit, um eine detaillierte Maßnahmenplanung vorzunehmen. Positiver Nebeneffekt: Durch den Einsatz dieser innovativen Produkte kann natürlich auch der Stranding Point einer Immobilie positiv beeinflusst werden. *Die mit notwendigen Sanierungs- und Optimierungsmaßnahmen einhergehenden Investitionsaufwendungen sind vom Gebäudeeigentümer in der Regel nicht über Mietanpassungen zu erwirtschaften.*

*Wie beurteilen Sie dieses „Investor-Nutzer-Dilemma“ in Bezug auf Ihre Lösung?*

Das Charmante an der dauerhaften Optimierung der technischen Anlagen ist: Die Betriebskosten sind in der Regel umlagefähig. Damit besteht ein Vorteil zu klassischen Investitionen. Eigentümer sind vermehrt gezwungen, Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion im Bestand umzusetzen – bei unserer Lösung erreicht man dies recht einfach. Die Reduktion der Energiekosten pro qm sorgt zusätzlich für eine höhere Mieterzufriedenheit, der verbesserte CO<sub>2</sub>-Footprint eines Portfolios sorgt künftig

## UNTERNEHMEN

Recogizer ist Pionier für selbstlernende Gebäudelösungen. Mit künstlicher Intelligenz steigert das GreenTech-Unternehmen dauerhaft die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz von Gebäuden. Recogizer gibt Immobilienbetreibern und -eigentümern eine innovative Technologie an die Hand, um den CO<sub>2</sub>-Footprint automatisiert zu reduzieren und anspruchsvolle ESG-Kriterien zu erfüllen.

auch auf der Bewertungsseite der Immobilien für positive Ausschläge. Und zuletzt wird der individuelle Klimakomfort für Raumnutzer verbessert, so dass man gleichzeitig auf das „S“ von ESG einzahlt. Win-Win für Mieter und Vermieter also.

*Gibt es Mindestanforderungen an die Bestandsobjekte, bei denen die Recogizer-Technologie zum Einsatz kommen kann?*

Die wichtigste Voraussetzung ist eine Automationsebene mit offenen Schnittstellen, was in den meisten größeren Gewerbeobjekten vorhanden ist. Außerdem sind Energiezählerdaten für die klimatechnischen Anlagen sinnvoll. Recogizer setzt auf der Gebäudeautomation auf.



**Carsten Kreutze** ist Geschäftsführer und Mitgründer des GreenTech-Unternehmens Recogizer. Um Klimaneutralität in Gebäuden nach vorne zu bringen, hat er mit seinem Team eine selbstlernende Technologie entwickelt. Im Einsatz modernster Digitaltechnologien sieht er einen beachtlichen, kosteneffizienten Beitrag zur Nachhaltigkeit von Immobilien und zum Klimaschutz.



# AGILES ASSET MANAGEMENT

Beim Asset Management laufen viele Themen zusammen. Umfassende Expertise und eine ganzheitliche Betrachtung im Anlagezeitraum sind hier gefragt. Neben den Kennzahlen liegen im aktiven Asset Management vielfältige Optimierungspotenziale.

Zentrale Aufgabe des Asset Managements ist die Verwaltung von Vermögenswerten mit dem Ziel, diese Werte zu vermehren. Übersetzt auf die HTIM bedeutet das die Steuerung von Immobilien in den Assetklassen Wohnen, Büro, Gesundheitsimmobilien und gemischt-genutzte Quartiere (inkl. Hotels, Micro-Living, studentisches Wohnen sowie Retail). Wesentlich dabei ist die Betrachtung des Lebenszyklus einer Immobilie. Technisch gesehen kann eine Immobilie – insbesondere bei guter Instandsetzung – ohne Probleme 100 Jahre und sehr viel älter werden. Buchhalterisch kann je nach Assetklasse eine Abschreibungsdauer zwischen 30 bis 70 Jahren festgelegt werden. Aus unserer Sicht ist jedoch der Anlagezeitraum des Investors die entscheidende Phase des Lebenszyklus. Diese steuern wir aus und generieren hier Werte (Mieten und Wertsteigerungen), die das Planziel erfüllen bzw. sogar darüber hinausgehen.

Das Besondere bei der HTIM ist, dass die Asset Manager:innen auch als Fondsmanager:innen ganzheitlich für den Fonds verantwortlich sind und strategische Entscheidungen treffen, die über den Blick des einzelnen Objektes hinausgehen und auch Aspekte der Finanzierung und des Investments beinhalten. Der Vorteil gegenüber dem gängigen Fondsmanagement ist, dass die zuständige Person nicht nur einen „abstrakten“ Blick auf die Immobilie hat, sondern auch das operative Geschäft kennt, um frühzeitig auf eine Situation eingehen zu können, die Auswirkungen auf die gesamte Fondsp performance haben kann.

Bereits im Akquisitionsprozess steht das Asset Management insbesondere mit den Erfahrungen aus den bereits erworbenen Immobilien und deren Management mit Rat und Tat zur Verfügung, gerne auch mit kritischen Nachfragen zu den gemachten Annahmen. Wir leben diesen Prozess bei der HTIM sehr lebendig



Unser Team (v.l.n.r.): Katrin Jannaschk, Piotr Kurianowicz, Bjarne Adam, Jacqueline Willcox, Nadin Klimas, Sebastian Suckow, Niklas Nause





Optimales Farbkonzept für STUDIO 53



Aufwendige Wandmalerei im Restaurant „Naan“ im Gebäude Fuhle 101

und mit der Dynamik eines übersichtlichen, effektiven Teams. Dabei helfen insbesondere die kurzen Dienstwege und das Interesse an den jeweiligen fachlichen Meinungen.

Beim Ankauf einer Projektentwicklung begleitet der Asset Manager oder die Asset Managerin vor der Übernahme den weiteren Prozess vollumfänglich. Dies beinhaltet unter anderem die Aussteuerung des technischen Monitorings, die Vermietung der Einheiten und/oder die Koordination der Makler, das Monitoring der Kaufpreisfälligkeiten sowie das Liquiditäts-Management. Das bedeutet, dass während der Haltedauer immer wieder nach Potenzialen gesucht wird, um den Wert der Immobilie zu stabilisieren bzw. zu steigern.

Aufgrund dieser frühen Einbindung in den Ankaufsprozess lernen die Asset Manager:innen das Objekt von der sprichwörtlichen Pike auf kennen und entwickeln ein Gespür für die Mikro- und Makrolage sowie die Feinheiten der Immobilie. Mit dem Übergang in den Bestand beginnt die Phase der Nutzung und des Betriebes, während der das Asset Management das Objekt im Sinne der geplanten Rendite aussteuert. Klassischerweise wird hier auf Daten zurückgegriffen, die im jeweiligen System zusammengefasst und auf Basis von definierten KPIs ausgewertet werden. Aus den Kennzahlen lässt sich ableiten, wie die Performance der Immobilie tatsächlich ist und ob den Erwartungen entsprechen wird.

Ein anderer Aspekt während dieser Phase ist das aktive Asset Management. Das heißt, „raus“ zu den Liegenschaften, mit den Mietenden sprechen und Zufriedenheiten ermitteln, Dienstleister (insbesondere das Facility Management) zur aktuellen Situation befragen und mit den weiteren Stakeholdern, die während des Betriebes des Gebäudes involviert sind, in Kontakt treten. Dabei ist es wichtig, die richtigen Fragen aus den Zahlen in den Reports abzuleiten: Gibt es Prozesse im laufenden Betrieb, die geändert werden sollten, um Effizienzen und die Zufriedenheit der Mietenden zu steigern? Welche Mietverträge laufen demnächst aus und sollten diese verlängert werden? Lohnt es sich, über eine alternative Nutzung nachzudenken und in diese zu investieren? Entscheidungen, die ein Investment voraussetzen, können nicht nur eine Fläche, sondern die ganze Immobilie nachhaltig aufwerten.

Ein gelungenes Beispiel dafür ist das orientalische Restaurant „Naan“ in dem Gebäude Fuhle 101. Das „Naan“ kann neben dem Sortiment auch aufgrund des Ladenbaus und des aufwendigen Wanddesigns sicherlich als ein Highlight am Mikrostandort in Barmbek gesehen werden. In Verbindung mit der sehr attraktiven Auflage und der hohen Frequenz ist das Restaurant inner-

halb kürzester Zeit bekannt und beliebt geworden. Dies strahlt auch auf die Nachbarflächen aus und stabilisiert den Mietermix im kompletten Quartier. So profitiert das Espresso House am gleichen Standort ebenfalls von dem vermeintlichen Konkurrenz, weil die Sortimentsüberschneidung nicht zu groß ist und andere Klientel anzieht.

Als weiteres Beispiel für aktives Asset Management können die vollmöblierten Mikroapartments des STUDIO 53 in Hamburg-Harburg gelten. Neben der technischen Begleitung während der Bauphase, der Vermarktungsphase inklusive der Auswahl des Vertriebspartners und der Mandatierung des zukünftigen Property Managements ging es darum, die Ausstattung der Apartments aus Sicht des Asset Managements zu optimieren, bzw. sinnvoll zu ergänzen. Dies erstreckte sich von der Möblierung über die Stoffauswahl bis hin zum Farbkonzept. Außerdem musste eine Lösung für die Bewirtschaftung der Waschküche unter Berücksichtigung der steuerlichen Aspekte gefunden werden.

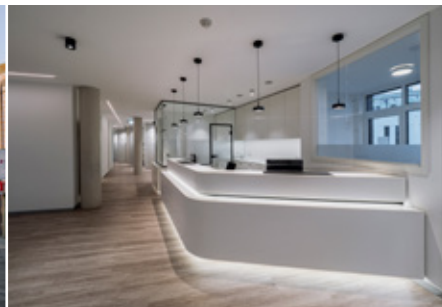
Nach unserem Verständnis ist es somit die Mischung aus den Kennzahlen der Immobilie und dem aktiven Asset Management, die dazu führt, dass über den Zyklus des Betriebes das Optimum aus der Immobilie herausgeholt wird und Trends, die im Umfeld geschehen, erkannt und gewinnbringend integriert werden. Ebenfalls entscheidend ist die Frage, wie man auf Situationen reagiert, die beim Ankauf noch nicht erkennbar waren. Ein solches Ereignis ist z. B. die Corona-Pandemie, die auch auf das Immobilienmanagement signifikante Auswirkungen hatte und weiterhin hat. Hierbei kann man wohl von dem so genannten „Schwarzen Schwan“ sprechen – die bildhafte Umsetzung eines gänzlich unerwarteten Ereignisses –, der in Nassim Talebs gleichnamigen Buch beschrieben wurde und für den es keine Handlungsempfehlung gibt. Durch die Corona-Pandemie bestanden und bestehen weiterhin Ausfallrisiken bei den Mieten. Um diese Risiken bewerten zu können, ist es erforderlich, mit den richtigen Kennzahlen zu arbeiten und im Gespräch mit den Mietenden zu sein. Auf dieser Basis lassen sich dann verschiedene Szenarien erarbeiten, wie auf diese Situation reagiert und der Cash Flow dadurch stabilisiert werden kann. Wichtig dabei ist es, die Anleger transparent und umgehend zu informieren und notwendige Entscheidungen herbeizuführen.

Da sich die HAMBURG TEAM Gruppe aus den Bereichen Projektentwicklung, Investment Management und Property Management zusammensetzt, können die Asset Manager:innen außerdem jederzeit auf einen breiten Wissensfundus zurückgreifen, um den Herausforderungen der verschiedenen Lebenszyklen einer Immobilie bestmöglich zu begegnen.



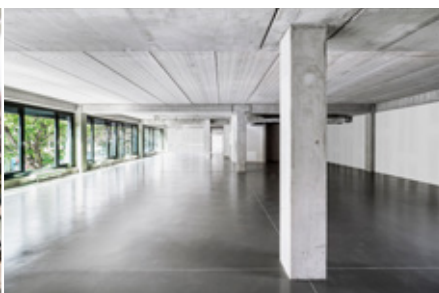
## ÜBERNAHMEN VON GEBÄUDEN (Q4.2021 – Q1.2022)

Für den Fonds „HAMBURG TEAM Urbane Themenimmobilien“ wurden im November 2021 das **Ärzte- und Geschäftshaus HSP1** in Rahlstedt und im Januar 2022 der Gewerbehof Built-in-Barmbek (siehe unten) übernommen. In das bereits beim Ankauf voll vermietete HSP 1 sind zwischenzeitlich alle Mietparteien eingezogen, darunter eine Orthopädie-Praxis und eine Physiotherapie, ein Sozialer Dienst und Gastronomie-Angebote im Erdgeschoss.



Im November 2021 wurde für den Fonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ die **Seniorenwohnanlage in Schwanewede** bei Bremen übernommen. Das Angebot umfasst 16 Einheiten für Betreutes Wohnen, zwei betreute Wohngemeinschaften und eine Tagespflege. Das Objekt wird von der Convivo Unternehmensgruppe betrieben.

Im Dezember 2021 erfolgte die Übernahme des ersten Bauteils für den „HAMBURG TEAM Quartiersfonds 1“. Dabei handelt es sich um ein Gebäude mit 43 Wohneinheiten mit frei finanzierten Mieten. Die weiteren Bausteine des **Sartorius Quartiers** befinden sich bereits in der Fertigstellung. Mit einer vollständigen Übernahme des Quartiers wird zum Q1.2023 gerechnet.



Der innovative Gewerbehof **Built-in-Barmbek** mit seinem Flächenmix aus Büro- und Gewerbeflächen sowie Werkstätten ist fast vollständig vermietet. Zu den Mietparteien – darunter viele Start-ups –, zählen u. a. kleine Manufakturen und Unternehmen, die sich mit nachhaltiger Mobilität beschäftigen. Besonderheiten des Objekts sind ein Bandhaus mit Übungsflächen für Musikgruppen nebst Veranstaltungsraum sowie ein Quartiersmanagement.



## OBJEKTANKÄUFE FÜR „HAMBURG TEAM WOHNEN 70+“

Vier neue Projekte hat HTIM seit Oktober 2021 für den Fonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ erworben. Das **Objekt in Biesenthal** nahe Berlin verfügt über 69 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen, zwei Wohngemeinschaften, eine Tagespflege sowie einen ambulanten Pflegedienst und soll in Q4.2023 fertiggestellt werden. Mieter und Betreiber der gesamten Anlage ist die „Gemeinschaftswerk Wohnen und Pflege GmbH“ aus Nauen (Brandenburg).

Die **Seniorenwohnanlage in Wiesloch** bei Heidelberg (geplante Fertigstellung im Frühjahr 2024) hat 47 Einheiten für Betreutes Wohnen sowie eine Demenz-WG mit zwölf Zimmern, eine Tagespflege mit 40 Plätzen sowie einen ambulanten Dienst. Betreiberin der Seniorenwohnanlage ist die zur Advita Gruppe gehörende Zusammen Zuhause GmbH mit Hauptsitz in Berlin.

Die **Wohnanlage im brandenburgischen Eberswalde** (geplante Fertigstellung in Q4.2024) entsteht im Stadtteil Nordend und

umfasst 94 Einheiten für Betreutes Wohnen, eine Wohngemeinschaft für zwölf Personen, eine Tagespflege mit 20 Plätzen sowie einen ambulanten Pflegedienst. Das gemeinnützige Berliner Betreiberunternehmen Pro-Curand betreibt bereits eine Einrichtung in Eberswalde und hat hier einen Mietvertrag über 20 Jahre unterzeichnet.

Der **Convivo Wohnpark am Rheinquartier** in Lahnstein bei Koblenz ist ein Immobilien-Ensemble mit 141 Wohnungen für Betreutes Wohnen, neun Mikroapartments, zwei Wohngemeinschaften, einer Tagespflege, einem Pflegehotel sowie einem ambulanten Dienst. Der Betreiber ist die auf Seniorenwohnanlagen spezialisierte Convivo Unternehmensgruppe (Convivo Parks) mit Hauptsitz in Bremen. Die Gesamtfertigstellung ist für Anfang 2024 vorgesehen.

Mit dem Erwerb dieser Objekte ist der Fonds ausplatziert. Ein Folgevehikel wird bereits vertrieben und erste Projekte befinden sich in der Ankaufsprüfung.



Seniorenwohnanlage in Eberswalde bei Berlin



Convivo Wohnpark am Rheinquartier

## OBJEKTANKÄUFE FÜR HAMBURG TEAM WOHNEN II

In den Städten Düsseldorf und Nürnberg hat HTIM für den Fonds „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte II“ Ende 2021 zwei Ankäufe getätigt. Dabei handelt es sich um den östlichen Teil der Projektentwicklung **Dachgarten Unterbilk** in Düsseldorf mit 91 Wohnungen (51 öffentlich gefördert und 40 preisgedämpft) und einer Kita. Das **Neubauprojekt in Nürnberg** wird im Stadtteil Lichtenreuth entstehen und umfasst insgesamt 183 frei finanzierte Wohneinheiten, die teils möbliert vermietet werden sollen. Die Liegenschaft ist Teil der Stadtquartiersentwicklung Lichtenreuth, die auf einem ehemaligen Rangierbahnhof im Südwesten der Stadt realisiert wird.



Projektentwicklung Dachgarten Unterbilk in Düsseldorf

## NEU IM TEAM



Seit 1. Dezember 2021 unterstützt **Katrin Jannaschk** bei der HTIM das Asset Management-Team bei der Abwicklung der Transaktionen sowie der Betreuung der Investmentgesellschaften. Die studierte Diplom-Wirtschaftsjuristin war zuvor langjährig bei der Quantum AG, im Transaktionsmanagement tätig.



Zum 1. Januar 2022 hat **Frank Meyer** bei der HTIM im Bereich Commercial begonnen und ist zuständig für die Transaktionsdurchführung sowie die strategische Produktkonzeption und -entwicklung. Der ausgebildete Real Estate Investment Advisor und Diplom-Kaufmann verfügt über rund 15 Jahre Erfahrung im Fondsgeschäft und war zuvor bei der ECE tätig.

# HAMBURG TEAM INVESTMENT MANAGEMENT

Die HAMBURG TEAM Investment Management GmbH (HTIM) ist Teil der HAMBURG TEAM Gruppe, die mit Büros in Hamburg und Berlin und deutschlandweiten Projekten zu den aktivsten inhabergeführten Immobilienunternehmen zählt. Seit 1997 werden primär urbane Quartiersentwicklungen mit wohnungswirtschaftlichem Schwerpunkt realisiert.

HTIM ist strategischer Partner institutioneller Investoren. Das Unternehmen verfügt über umfassendes Immobilien- und Kapitalmarktwissen und folgt einem ganzheitlichen Dienstleistungsansatz, der sich über den gesamten Immobilienzyklus erstreckt. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt auf maßgeschneiderten Investment-Konzepten und dem aktiven Asset Management deutschlandweiter Immobilienbestände. Investoren profitieren von einem exzellenten Zugang zu nachhaltig attraktiven Immobilienprojekten.

ten. Flache Hierarchien und Werte wie Vertrauen, Verantwortung und partnerschaftliches Handeln ergänzen den professionellen Umgang mit Immobilienwerten und kennzeichnen das Selbstverständnis des inhabergeführten Unternehmens. Ziel der HTIM ist es, für ihre Investoren – unter eingehender Berücksichtigung von ökologischen, ökonomischen und sozialen Faktoren – attraktive Rendite-Risiko-Profile und überdurchschnittliche Ergebnisse zu generieren.

[www.hamburgteam-im.de](http://www.hamburgteam-im.de)



**GEGRÜNDET**  
2015



**ZIELVOLUMEN**  
> 2,0 MRD. €



**FONDS**  
10



**OBJEKTE**  
51

## KONTAKT / IMPRESSUM

HAMBURG TEAM Investment Management GmbH  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg

Fon 040.376809-0  
Fax 040.376809-29

Email: [office@hamburgteam-im.de](mailto:office@hamburgteam-im.de)

## FOTOS

Sinje Hasheider, Sonja Schwarz Fotografie,  
Taurus Sparkasse, Recogizer, Walter Schießwohl,  
M-Projekt, Henning Stauch, Convivo Parks

## VISUALISIERUNGEN

Arvico, BPD Immobilienentwicklung GmbH,  
Thomas Krause



## RECHTLICHE HINWEISE

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot und stellen keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich Ihre selbständige Anlageentscheidung erleichtern.

Diese Informationen können eine anleger- und anlagegerechte Beratung nicht ersetzen. Risikohinweise in Bezug auf ein Investment in Anteile an Investmentfonds entnehmen Sie bitte den jeweiligen Verkaufsunterlagen oder setzen Sie sich mit Ihrem Finanzberater in Verbindung. Bei diesen Informationen handelt es sich um eine Marketingmitteilung, die keine Finanzanalyse darstellt und somit nicht den Vorschriften über Finanzanalysen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen genügt, und bei der die jeweiligen Produkte keinen Handelsverboten vor Veröffentlichung etwaiger Finanzanalysen unterliegen.

Der Inhalt dieses Dokumentes darf in keiner Weise ohne unsere ausdrückliche Genehmigung reproduziert werden. Im Falle einer Weitergabe von in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist Sorge dafür zu tragen, dass dies in einer Form geschieht, die die in dem vorliegenden Dokument dargestellten Informationen genau widerspiegelt. Obwohl wir in der Überzeugung handeln, dass die dargestellten Informationen zum Zeitpunkt der

Erstellung des vorliegenden Dokumentes korrekt sind, kann keine Garantie oder Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben gegeben werden, die von Dritten stammen.

Wir übernehmen keinerlei Haftung für Schäden, die infolge der Verwendung der dargestellten Informationen entstanden sind, sofern kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Bitte beachten Sie, dass in der Vergangenheit erzielte Ergebnisse keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung darstellen. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können u. a. infolge von Markt- und Währungsschwankungen sowohl fallen als auch steigen und es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Genannte Zielrenditen sind keine Garantie oder Zusage für zukünftige Gewinne. Die steuerliche Behandlung von Kapitalerträgen hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es wird Investoren geraten, vor einer Investition ihre Finanz- und Steuerberater zu konsultieren. Wir weisen darauf hin, dass Vergütungen für Vertriebsaktivitäten gezahlt werden.