

# HAMBURGTEAM

## Investment Management

### NEWSLETTER

#### 01/2020

##### PRODUKTE

**Neuer Wohnungs fonds  
Norddeutsche WohnWerte**

##### IM FOKUS

**Nachhaltigkeit: ESG gewinnt  
an Bedeutung**

##### AKTUELLES

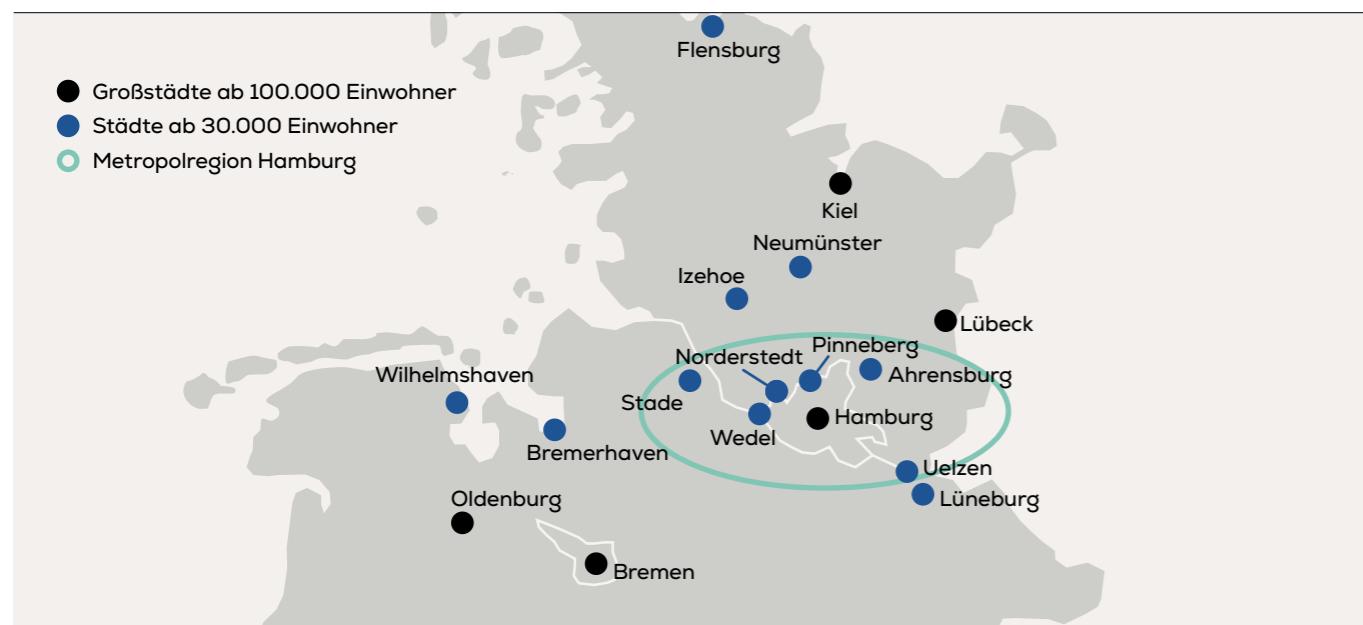
**DGNB Platin-Zertifizierung  
für „Neu-Schöneberg“**





## NEUES FONDSKONZEPT: HAMBURG TEAM NORDDEUTSCHE WOHNWERTE

Derzeit bereiten wir die Auflage unseres Fonds „HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte“ vor. Unter dem Motto „Aus der Region – für die Region“ handelt es sich um einen auf Norddeutschland fokussierten Clubdeal für lokale institutionelle Investoren.



Für unseren Regionalfonds „Norddeutsche WohnWerte“ ist eine enge Zusammenarbeit mit Städten und Kommunen vorgesehen, bei der lokale Investoren als Partner der Städte agieren. Aufgebaut werden soll ein werthaltiges Immobilienportfolio mit mindestens 60 % Wohnungsanteil und einem ca. 40%-igen Anteil gewerblicher Objekte. Im Wohnungsbereich ist ein breites Spektrum von frei finanziertem bis hin zu gefördertem, altersgerechtem und studentischem Wohnraum vorgesehen. Hinsichtlich der Investitionsstandorte stehen Mittel- und Universitätsstädte wie z. B. Lübeck, Lüneburg, Stade mit nachhaltig guten Lagen im Fokus, aber auch Metropolregionen wie Ahrensburg oder Pinneberg mit sehr guter Verkehrsanbindung an die Großstadt. Als Stabilitätsanker für den Fonds dienen Anläufe in Metropolen wie Hamburg, Bremen, Kiel und Flensburg. Der Fonds soll ein Zielvolumen von € 150 Millionen haben. Bei diesem Fonds verpflichtet sich HTIM in einem noch größeren Umfang als bislang, Umwelt- und Sozialprojekte in Norddeutschland im Namen der Investoren zu unterstützen. Das Spendenvolumen beläuft sich auf bis zu € 15.000 pro Jahr und die Wahl der Projekte erfolgt wie immer in Abstimmung mit den Anlegern.

### HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte DER FONDS IN FAKTEN:

<b>Vehikel:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Club Deal / Offener Spezial-AIF</li> <li>Fonds als nachhaltiger Partner der Städte „Aus der Region – für die Region“</li> </ul>
<b>Sektor:</b>	Wohnen und Gewerbe
<b>Anlageprofil:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aufbau eines Immobilienportfolios mit Schwerpunkt in Schleswig-Holstein, Bremen, Niedersachsen und der Metropolregion Hamburg</li> <li>Investitionen in Neubauten und jüngere Bestände</li> <li>≥ 60 % Wohnen, ≤ 40 % Gewerbe</li> </ul>
<b>Ziel-Fondsgröße:</b>	€ 150 Mio.
<b>Ziel-Renditen:</b>	Ziel-Ausschüttungsrendite 4,0 % p.a. Ziel IRR > 4,0 % p.a.
<b>Investitions-horizont:</b>	Zehn bis 15 Jahre

Der Fonds „HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte“ ist insbesondere durch Ihre Initiative entstanden. Was bewegt Sie dazu, regional fokussiert zu investieren?

Zunächst einmal fühlen wir uns wohl, wenn wir die Lage einer Immobilie kennen und die Lagequalität einschätzen können. Mit Immobilieninvestitionen begannen wir zu Beginn der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts. Es war damals völlig „normal“, in den nächstgelegenen Großstädten zu kaufen oder zu bauen. Viele dieser Immobilien besitzen wir immer noch und kennen sie quasi so gut „wie unsere Westentasche“. Vor etwa 20 Jahren, als sich die Fondsbranche zunehmend professionalisierte, fingen wir an, unser Portfolio regional erheblich breiter aufzustellen und erwarben sukzessive Fondsbesitzungen hinzu. Wir haben inzwischen weltweit Immobilienbesitz in über 100 Städten. Aktuell richten wir unser Erwerbsinteresse, auch in Anbetracht des mancherorts hohen Preisniveaus, wieder stärker in unsere regionale Umgebung. An einem „norddeutschen Büroimmobilienfonds“ sind wir bereits beteiligt, ein norddeutscher Wohnimmobilienfonds fehlt noch.

Welche Rolle spielt dieser Fonds in Ihrem Immobilien-Gesamtportfolio?

Der Fonds könnte in unserem Portfolio eine Sonderstellung aufgrund seiner Öffentlichkeitswirkung einnehmen. In den meisten größeren Städten Norddeutschlands herrscht Wohnraumknappheit. Bezahlbare Wohnungen zu bauen, liegt somit im Interesse der Bevölkerung. Das Konzept macht deutlich, dass der Fonds nicht durch eine eigennützig agierende, anonyme Investorengruppe gelenkt wird, sondern durch Träger aus der Region. Unsere Ärztekammer und wir als ihr Versorgungswerk fühlen uns dem Land Schleswig-Holstein und seinen Menschen gegenüber verpflichtet. Ein Teil der Bevölkerung hat leider die bizarre Vorstellung, dass ein ärztliches



Der gebürtige Lübecker Harald Spiegel ist Bankkaufmann und Volljurist. Seit 2013 ist er Geschäftsführer des Versorgungswerks der Ärztekammer Schleswig-Holstein.



Versorgungswerk Wohnungen nur kauft oder baut, um sie Ärztinnen und Ärzten anzubieten. Wir müssen dieser Fehlvorstellung entgegentreten und würden es begrüßen, wenn durch ein pfiffiges Projekt die Aufmerksamkeit der Landes- und/oder Kommunalpolitik erlangt wird. Vielleicht ist sogar eine Projektpartnerschaft mit einem öffentlichen Träger, z. B. einer Universität, möglich. Eine solche Partner-

schaft muss nicht zwangsläufig mit schmalen Renditen einhergehen.

HTIM wird bei diesem Fonds jährlich 0,01 % des Fonds volumens an regionale Umwelt- und Sozialprojekte spenden. Die Auswahl der Projekte erfolgt, wie bei allen Fonds, in Abstimmung mit den Investoren. Welche Kriterien sind für Sie bei der Auswahl eines Projektes entscheidend?

Die Umwelt- und Sozialprojekte sollten eine geographische oder fachliche Nähe zur Immobilie bzw. ihrer Mieterschaft haben, wie z. B. eine Kinderbetreuungseinrichtung oder ein Seniorenbegleitservice. Davon profitiert letztlich auch die Immobilie.

Was sind für Sie generell die maßgeblichen Kriterien bei der Anlage in Immobilienfonds?

Unser Aufsichtsregime verlangt Sicherheit, Rendite und Liquidität zur Erfüllung von Rentenverpflichtungen. An Immobilienfonds stellen wir die Anforderung, dass sie – abgesehen von der ersten Investitionsphase nach Auflage – in jedem Jahr Nettoerträge abwerfen, die unsere Zinsanforderung abdecken, besonders in der aktuellen Niedrigzinsphase. Wichtig ist zudem, dass bereits im Stadium der Fondsauflage Einvernehmen darüber herrscht, dass pragmatische Lösungen im Exit der Vorzug gebührt. Es kann Situationen geben, in denen ein auf lange Zeit angelegter Fonds bereits nach wenigen Jahren wieder liquidiert werden muss, und andere, wo der ursprünglich geplante Investitionszeitraum um unbestimmte Zeit verlängert werden muss.

Diese Freiheit benötigen wir. Der Asset Manager muss bei auftretenden Problemen ehrlich und unaufgereggt agieren und uns als aktiv mitdenkenden Partner begreifen. Dies setzt ein Vertrauensverhältnis voraus. Sie haben in den letzten Jahren bereits einige Themen erfolgreich mit der HAMBURG TEAM Gruppe umgesetzt. Was schätzen Sie an der Zusammenarbeit?

Das Vertrauensverhältnis.



## WOHNUNGSMARKTSTUDIE NORDDEUTSCHLAND 2019

Die Studie zu den Norddeutschen Wohnungsmärkten 2019 von Wüest & Partner untersucht die wichtigsten 15 Top-Standorte in Norddeutschland und gibt eine Prognose für deren zukünftige Entwicklung.

Fazit: Stabile Nachfrage und Mieten bei gleichzeitig abgeschwächter Renditekompression.

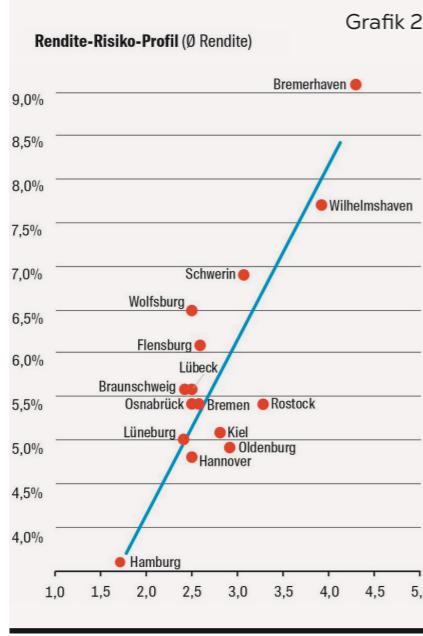
Die Urbanisierung und die anhaltende Zuwanderung bewirken in den größeren Städten Norddeutschlands ein Bevölkerungs- und Haushaltswachstum. Überschwappende Nachfrage aufgrund hoher Wohnungspreise stärkt auch die Nachfrage in den Speckgürteln der Metropole Hamburg. Häufig ist die prozentuale Steigerung der Einwohner- und Haushaltszahlen in den norddeutschen B- und C-Städten höher als in der Metropole Hamburg.

Auch die Prognosen bis 2030 sagen eine überwiegend positive Entwicklung vorher. Zugleich blieb die Neubauaktivität in den meisten Städten Norddeutschlands hinter dem Bedarf zurück und der Leerstand ist weiter gesunken – im Mittel auf 2,7 %. Dies dürfte auch zukünftig die Wohnungspreise stabilisieren. Die Mietpreise haben sich bis Ende 2019 weiter erhöht, wenn auch nicht mehr ganz so stark wie in den vorangegangenen Jahren. Deutliche Mietsteigerungen mit etwa 40 bis 50 % in den vergangenen zehn Jahren konnten beispielsweise in Bremen, Flensburg, Kiel und Lübeck festgestellt werden.

In den vergangenen zehn Jahren sind die Kaufpreise von Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern in allen norddeutschen Städten deutlich stärker gestiegen als die Wohnungsmieten. Zuletzt hat sich die Entwicklung der Mieten und Renditen auf den norddeutschen Wohnungsmärkten normalisiert. Der starke Anstieg der Mieten bis 2018 schwächt sich 2019 etwas ab, ebenso wie die Renditekompression.

### DIFFERENZIERTE RISIKO-RENDITE-PROFILE DER EINZELNEN STÄDTE

Im Norden von Deutschland zeigt sich ein ähnliches Bild wie für den Rest des Landes. Insgesamt scheint sich die Preisdynamik etwas abzuschwächen. Laut vdp sind die Kapitalwerte von Mehrfamilienhäusern in Deutschland Ende 2019 „nur noch“ um 6,2 % zum Vorjahr gestiegen, in



den Top-7 Städten um 2,7 %. Bremsend wirken hierbei die sehr starken Preissteigerungen der Vorjahre, aber auch zunehmende Risiken durch staatliche Eingriffe wie Mietendeckel und Mietpreisbremse. Aktuell hinzu kommen Brexit, Handelsstreitigkeiten, Schuldenkrise, die Coronavirus-Pandemie und die damit zusammenhängenden Rezessionsgefahren. Dennoch sprechen auch viele Faktoren für stabile Preise: anhaltendes Niedrigzinsumfeld, geringe Leerstände, positive Bevölkerungsentwicklung (wenn auch nicht überall!), relativ geringe Neubauaktivität, stabile Mieten und anhaltender Anlagedruck der Investoren. Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf Mieten und Kaufpreise sind derzeit kaum einschätzbar.

In diesem Umfeld ist es für Investoren besonders wichtig, die spezifischen Chancen und Risiken in den verschiedenen norddeutschen Städten und Regionen richtig einschätzen und bewerten zu können.

So können im Norden in den B- und C-Städten außerhalb Hamburgs deutlich höhere Renditen mit Mehrfamilienhäusern erzielt werden. Zu den risikoarmen (aber teuren) norddeutschen Städten gehören Hamburg, Hannover und Lüneburg. In den anderen betrachteten B- und C-Städten im Norden lassen sich deutlich höhere Bruttorenditen erzielen. Der Preis hierfür ist jedoch ein tendenziell höheres Standort- und Marktrisiko. Die eindeutig höchsten Renditen aber auch Risiken liegen in Bremerhaven und Wilhelmshaven. Ein recht günstiges Rendite-Risikoprofil zeigen beispielsweise Flensburg und Lübeck. Die klare Korrelation von Rendite und Risiko entlang der Regressionslinie verdeutlicht Grafik 2.

Ansprechpartner: Volker Ottenströer, Leiter Standort Hamburg/Director

**wüestpartner**



## NACHHALTIGE INVESTMENTS BEI HTIM

Die für nachhaltige Investments immer wichtiger werdenden ESG-Kriterien fordern die Branche heraus.

Für HAMBURG TEAM Grund genug, sich in Form eines internen Projektes mit dem Thema auseinanderzusetzen.

Ein Gespräch mit Veronika Ries, die es derzeit für uns unter die Lupe nimmt.

*Der Begriff ESG begegnet einem im Investmentbereich immer häufiger. Doch was bedeutet er eigentlich genau?*

ESG steht für Environment, Social und Governance, also für ökologische und soziale Aspekte sowie Merkmale der Unternehmensführung. Im Kern geht es um Nachhaltigkeit, also darum, die drei Aspekte gleichrangig zu behandeln. Nur, wenn die Bereiche in Balance stehen, ist eine faire, lebenswerte und zukunftsfähige Gesellschaft möglich. Der Immobilienbranche fällt gerade im ökologischen Bereich eine große Verantwortung zu. Laut der internationalen Energieagentur (IEA) sind Gebäude für rund 40 % der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen und für 36 % des Energieverbrauchs verantwortlich.

*Warum ist eine Berücksichtigung der ESG-Kriterien bei Investitionen wichtig?*

Das ist unter anderem auf EU-Initiativen und geplante Regularien zur Erreichung der Klimaziele zurückzuführen. Für Investoren wird Nachhaltigkeit als Performance-Treiber immer wichtiger, da es die Kriterien Rendite, Volatilität und Liquidität ergänzt. In Investitionsprozessen können Risiken minimiert und Finanzerträge auf lange Sicht verbessert werden. Im Wohnungsmarkt lassen z. B. Energieeffizienz- und CO<sub>2</sub>-Optimierung, Mobilitätskonzepte oder Barrierefreiheit den Marktwert von Objekten deutlich steigen. Wir bemühen uns weiterhin um die Implementierung und Kommunikation von ESG-Richtlinien, da wir von der Notwendigkeit nachhaltiger Produkte überzeugt sind und unserer Verantwortung als Anlageberater nachkommen.

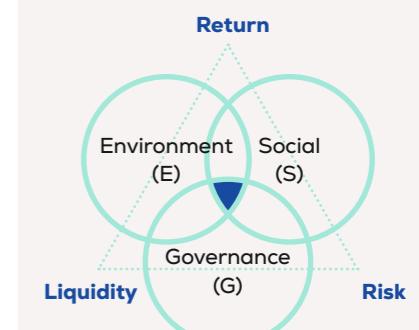
*Wie lässt sich Nachhaltigkeit effizient implementieren und nachweisen?*

Bisher fehlt es an einheitlichen Branchenstandards und konkreten gesetzlichen Handlungsanweisungen, mit denen sich die Nachhaltigkeit von Immobilieninvestments vergleichen ließe. Das soll sich mit



Veronika Ries ist International Administration Managerin (ESA) sowie Bildungs- und Kulturmanagerin. In den letzten Jahren war sie für gemeinnützige Bildungsinitiativen tätig und zuvor mehrere Jahre bei Warburg-HIH angestellt.

### SUSTAINABLE AND RESPONSIBLE INVESTMENTS



zepten vielfältige Möglichkeiten, den Nutzerkomfort zu steigern. Ein ausgewogener Mix aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum ist für uns entscheidend. Ein Drittel des Ankaufsvolumens des Fonds „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte II“ soll ausschließlich in geförderten und preisgedämpften Wohnraum investiert werden. Mit jedem Fonds fördern wir – in Abstimmung mit unseren Investoren – ein soziales oder ökologisches Projekt. Um Erfolge bei bspw. der Optimierung des Energieverbrauchs in den Portfolien messbar zu machen, arbeiten wir an der Erfassung von Verbräuchen und Emissionen. Die Einführung von Green Leases, also Ergänzungen zu Mietverträgen, die Mieterinnen und Mieter zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung bewegen sollen, sowie nachhaltige Energiebezugsverträge werden ebenfalls geprüft.



## DIE NEUESTEN OBJEKTANKÄUFE FÜR UNSERE FONDS

### HOYKENKAMP, BREMEN – HAMBURG TEAM WOHNEN 70+

Nach zwei Ankäufen in Bremen und Umgebung Ende 2019 hat HTIM im Januar 2020 für den auf Seniorenwohnen spezialisierten Fonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ ein weiteres Objekt im Bremer Speckgürtel erworben. Es ist der fünfte Ankauf für diesen Fonds mit einem Investitionsvolumen von ca. € 12 Millionen. Das Bestandsobjekt liegt in der Gemeinde Ganderkesee westlich von Bremen, wurde 2015 errichtet und 2019 aufgrund der hohen Nachfrage um ein Gebäude erweitert. Die Immobilie in der Straße zum Fischerteich 1 wird als Wohnpark für Senioren von der Convivo Unternehmensgruppe betrieben. Das Objekt mit einer Gesamtmiethfläche von etwa 3.500 m<sup>2</sup> umfasst 24 Wohnungen, zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften und einen Tagespflegebereich. Die Einrichtung wurde von der Reiners GmbH & Co. Projektentwicklungs KG aus Bremen entwickelt und errichtet.

Seniorenwohnpark, Ganderkesee, Bremen



### WOHNANLAGE „DIEBSTEICH“, HAMBURG – HAMBURG TEAM URBANE WOHNWERTE

Mit der Wohnanlage „Diebsteich“ im Stadtteil Altona hat HTIM erneut in Hamburg investiert. Das als Forward Deal angekaupte Objekt verfügt über rund 3.200 m<sup>2</sup> Mietfläche und hat ein Investitionsvolumen von über € 20 Millionen.

Mit dieser Akquisition ist der Spezial-AIF „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte“ nahezu voll investiert. Die Wohnanlage „Diebsteich“ entsteht auf einem rund 1.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird vom Bremer Projektentwicklungsunternehmen M Projekt realisiert. Das Objekt umfasst 55 Ein- und Zweizimmerwohnungen, davon 47 frei finanzierte sowie acht preisgebundene Wohneinheiten. Erste Baumaßnahmen haben Ende März 2020 begonnen. Die Fertigstellung der Immobilie ist für Ende 2021 geplant.



### WOHNANLAGE „NIDO“, DUISBURG – HAMBURG TEAM WOHNEN 70+

In Duisburg-Buchholz erfolgte der Ankauf der Seniorenwohnanlage „NIDO“. Nach Transaktionen in Bremen, Niedersachsen sowie im Berliner Speckgürtel kauft HTIM damit erstmalig für diesen Fonds in Nordrhein-Westfalen. Verkäufer ist ein Konsortium aus den Duisburger Unternehmen Blankbau und GMP Projekt, das unter dem Produktnamen „NIDO“ mehrere gleichartige Wohnanlagen entwickelt. Das Investitionsvolumen bezieht sich auf etwa € 27 Millionen.

Das im Rahmen eines Forward Deals erworbene Wohnobjekt befindet sich in der Düsseldorfer Landstraße 163-169 und verfügt über ca. 6.000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Die geplante Fertigstellung des Projektes ist für Ende 2021 vorgesehen. Das Gebäude umfasst 108 barrierefreie Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Zudem verfügt die Immobilie über Gastronomie- und Tagespflegeflächen im Erdgeschoss.



## TEAMVERSTÄRKUNG

Seit Februar 2020 unterstützt Bjarne Bo Adam das Asset Management bei HTIM. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt auf der Steuerung der auf Wohnungen fokussierten Fonds über den gesamten Zyklus vom An- bis zum Verkauf. Der gelernte Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie diplomierte Immobilienwirt war zuvor ca. zehn Jahre als Asset Manager bei Quantum tätig, wo er Wohnimmobilien-Portfolios mit einem Volumen von rd. € 600 Mio. betreute.

## DGNB-ZERTIFIZIERUNG FÜR PROJEKT „NEU-SCHÖNEBERG“

Das im Sommer 2019 fertiggestellte Projekt „Neu-Schöneberg“ wurde im Dezember 2019 mit dem DGNB-Zertifikat für nachhaltige Quartiere in Platin ausgezeichnet. Das Besondere dabei: Noch nie zuvor hat ein Quartier eine so hohe Punktzahl innerhalb des Zertifizierungssystems erreicht. Damit lässt sich „Neu-Schöneberg“ als nachhaltigstes Stadtquartier Deutschlands bezeichnen. Punkten konnte das Projekt, durch das eine innerstädtische Brachfläche revitalisiert wurde, insbesondere mit einem innovativen Energiekonzept, mit dem die CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund 40 % reduziert werden können, und einem nachhaltigen Mobilitätskonzept. Das Quartier ist verkehrstechnisch bestens an Bus und Bahn angeschlossen. Beim feierlichen Einsetzen der Plakette am 20. Dezember 2019 waren Prof. Alexander Rudolphi, Präsident des DGNB, sowie Herr Semer, Chef der Dr. Wolfgang Schroeder Immobilien GmbH & Co. KG und Verkäufer des Projekts „Neu-Schöneberg“, zugegen.



## NEUES AUS DEM SARTORIUS QUARTIER:

Im Sartorius Quartier sind die Bagger angerollt und es wird fleißig am Verbau für die Baugruben gearbeitet. Auf dem Baufeld 1.2 konnten wir für die verbleibenden Flächen das Reha-Zentrum Junge gewinnen, das das International Patient Care Center des Ankermieters Ottobock ergänzen wird. Auf dem Baufeld 5 an der Annastraße wird der Rohbau des Wohngebäudes Mitte April abgeschlossen sein. Das Richtfest ist für das zweite Quartal 2020 geplant.



## SOZIALES ENGAGEMENT

HTIM unterstützt im Auftrag der Investoren mit jedem Immobilienfonds ein Umwelt- oder Sozialprojekt. Für die Fonds „HAMBURG TEAM Quartiersfonds 1“ und „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ spenden wir an die Ottobock Global Foundation und die Stiftung Deutsche Depressionshilfe. Das derzeit größte Projekt bei der Ottobock Global Foundation ist „Kinder in Not – Hilfe für Syrien“. Hier ist die Stiftung gemeinsam mit regionalen Partnern in Syrien und der Türkei aktiv, um verletzten Kriegsflüchtlingen mit Prothesen, Orthesen und Rollstühlen zu helfen.

## OTTOBOCK GLOBAL FOUNDATION

Die Stiftung Deutsche Depressionshilfe hat sich die bessere Versorgung depressiv erkrankter Menschen und die Reduktion der Suizide in Deutschland zum Ziel gesetzt. Neben Forschungsaktivitäten bietet sie Betroffenen und Angehörigen unter ihrem Dach vielfältige Aufklärungs- und Hilfsangebote wie das Diskussionsforum Depression und das deutschlandweite Info-Telefon Depression. Die Stiftung ist gemeinnützig tätig, ihre Arbeit erfolgt pharmaunabhängig. Die Schirmherrschaft hat der Entertainer und Schauspieler Harald Schmidt übernommen.



# DIE HAMBURG TEAM GRUPPE

Die HAMBURG TEAM Gruppe zählt zu den aktivsten inhabergeführten Immobilienunternehmen mit Büros in Hamburg und Berlin und deutschlandweiten Projekten. Seit 1997 werden primär urbane Quartiersentwicklungen mit wohnungswirtschaftlichem Schwerpunkt realisiert.

Die **HAMBURG TEAM Investment Management GmbH (HTIM)** ist strategischer Partner institutioneller Investoren. Als Teil der 1997 gegründeten HAMBURG TEAM Gruppe verfügt das Unternehmen 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 mit speziellem Know-how im Segment Wohnen und funktionsgemischter Quartiere. Investoren profitieren von einem exzellenten

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

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

## HAMBURG TEAM INVESTMENT MANAGEMENT

### Top-8-Städte

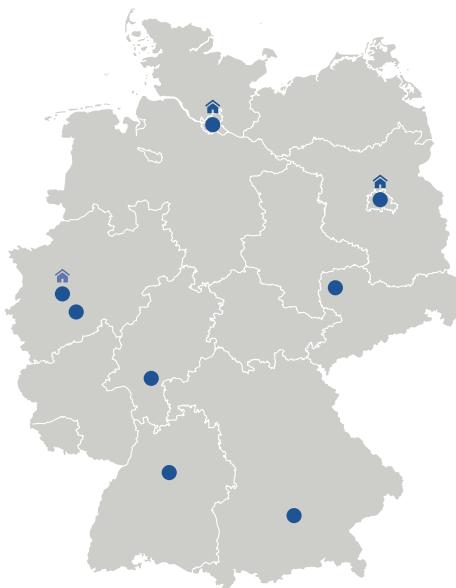
Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart, München, Leipzig

### Bürostandorte

Berlin, Hamburg

### Kooperation mit INTERBODEN

Düsseldorf



Stand: 1. Januar 2020

## 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 Handelsverböten 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 Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen und es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückhalten. 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.

## 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

Kerstin Hagge, Sinje Hasheider,  
Susann Paufler, Henning Stauch

## VISUALISIERUNGEN

1. Nido Duisburg GmbH & Co. KG,  
Convivo Holding GmbH,  
M Projekt GmbH & Co. KG

