

# HAMBURG TEAM

## Investment Management



### NEWSLETTER

### 02/2022

#### MARKTLAGE

Investment-Chancen in  
schwierigen Zeiten

#### AKTUELLES

Ankäufe, Übernahmen  
und Teamverstärkung



# INVESTIEREN IN ZEITEN VON UNSICHERHEIT UND INFLATION

Der deutsche Immobilienmarkt ist aktuell geprägt durch ein hohes Maß an Unsicherheit und daraus entstandener Zurückhaltung auf der Käuferseite. Das Kräfteverhältnis hat sich deutlich zu Gunsten kapitalstarker Investoren verschoben, denen sich jetzt wieder zahlreiche Opportunitäten bieten.

Neben allen nötigen und richtigen Vorsichtsmaßnahmen geraten die Chancen derzeit komplett in den Hintergrund. Dabei ist es nach einer langen Zeit mit immer stärker steigenden Preisen und Bietergefechten endlich wieder möglich, sich nachhaltig gute Objekte in attraktiven Lagen zu sichern. Der Markt differenziert preislich wieder stark zwischen reinen „Cash Cows“, die primär ein „Kauf von Mietverträgen“ darstellen, und einer stärkeren Betrachtung der originären Immobilienebene, der Lage und Drittverwendungsfähigkeit. Die Grundrisse, Gebäudequalitäten im Detail, die Haustechnik und langfristig ESG-konforme Konzepte spielen eine dominierende Rolle. Ein Trend, der den Immobilienmarkt und seine Akteure über die nächsten Jahre wieder stärker erden dürfte, denn nichtkonforme Immobilien werden im Wert entsprechend sinken oder insgesamt nicht veräußerbar sein. Zudem bestehen, derzeit etwas verdeckt durch die aktuellen Krisen, zahl-

reiche langfristige Mega-Trends, die den Immobilienmarkt in Zukunft bestimmen werden. Fragen nach ausreichender Versorgung mit Wohnraum und altersgerechten Betreuungsangeboten für die vom demografischen Wandel geprägte Bevölkerung sowie neue Konzepte für nachhaltige Bürogebäude. Auch die Themen Mischnutzung und Quartiere, gerade im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit im Sinne aller drei Buchstaben (Environmental, Social und Governance), spielen eine zentrale Rolle. Insbesondere für Investoren mit einem langfristigen Anlagehorizont ergeben sich hier diverse Opportunitäten. Durch die generelle Zurückhaltung von Käufern auf den Märkten wurde der gesamte Markt innerhalb weniger Monate abgewertet. Die Verhandlungsmacht der Käufer ist auch bei den gefragten Sektoren sehr viel stärker und die Liquidität am Markt gering. Einige Bestandshalter und Entwickler werden über kurz oder lang verkaufen müssen und sind dann

auch zu entsprechenden Kompromissen bereit.

Fazit: Es lohnt sich gerade jetzt, Opportunitäten in den Sektoren zu suchen, die von den langfristigen und strukturellen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt profitieren.



**Nikolas Jorwick** ist Geschäftsführer der HAMBURG TEAM Investment Management GmbH und geschäftsführender Gesellschafter der HAMBURG TEAM Gruppe.



„maxfrei“ in Düsseldorf: Gemischt genutzte Quartiere bieten mit ihren unterschiedlichen Sektoren attraktive Investitionsmöglichkeiten.



# WOHNINVESTMENTS – EIN SICHERER HAFEN IN TURBULENTEN ZEITEN

In Zeiten politischer, sozialer und ökonomischer Instabilität legen wir weiterhin den Fokus auf stabile und nachhaltige Investments im deutschen Wohnungsmarkt. Eine eher konservative Mietpreisfindung und Kaufpreisgestaltung sowie anteilig geförderter und preisgedämpfter Wohnraum führen zu nachhaltigen Substanzwerten und stabilen Ausschüttungsrenditen – auch in unsicheren Zeiten.



Preisgedämpfter Mietwohnungsbau im Frankfurter Gallus-Viertel



Düsseldorf: Wohnen preisgedämpft, gefördert und frei finanziert

Dieser Ansatz hat bereits mit der Auflage des Fonds „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte“ zu überdurchschnittlichen Renditen geführt. Im Mittelpunkt standen sehr zentrale urbane Lagen in Deutschlands Top-Standorten wie z.B. Berlin, Hamburg oder Düsseldorf sowie die entsprechenden Speckgürtellagen. Wie wichtig und richtig es war, hierbei auf einen ausgewogenen Mix an sehr kompaktem und bezahlbarem Wohnraum (rd. 1/3 geförderter und preisgedämpfter Wohnungsanteil im Portfolio) zu setzen, ökologische Nachhaltigkeit mit ökonomischer zu verzahnen und auf hohe Energiestandards zu achten, zeigt sich heute mehr denn je.

Dank unseres guten, langjährig aufgebaute Netzwerks ist es uns trotz der aktuellen Rahmenbedingungen weiterhin möglich, fondskompatible Produkte für unsere Anleger zu identifizieren und erfolgreich umzusetzen. Die in den vergangenen Jahren signifikant gestiegenen Kaufpreisfaktoren im Wohnungssegment stabilisieren sich bzw. sind rückläufig. Eine

weitere Korrektur ist von diversen Faktoren abhängig und wird im Einklang weiter steigender Mieten sowie steigender Energie- und Betriebskosten zu bewerten sein.

Unser frühzeitiges Engagement bei Projektankäufen bietet weiterhin die Chance, gemeinsam mit den Projektentwicklern kurzfristig auf sich ändernde Marktgegebenheiten zu reagieren und gegenzusteuern. Steigende Baukosten und Bauverzögerungen haben uns bis dato nicht tangiert. Sowohl in der Vergangenheit als auch insbesondere in Zukunft ist für uns die Sicherheit in punkto Vertragserfüllung durch kompetente und erfahrene Projektentwickler, Generalunternehmer u.a. unabdingbar, um weiterhin sicher in Wohnimmobilien zu investieren.

Die Opportunitäten liegen also darin, in ESG-konforme Projektentwicklungen zu investieren, die im Portfolio einen guten Mix aus frei finanziertem, preisgedämpftem und sozialem Wohnungsbau darstellen. Attraktive Förderdarlehen mit zusätzlichen Tilgungszuschüssen sowie

KfW-Programme unterstützen die Ausschüttungsrenditen, minimieren Finanzierungsrisiken und bringen Stabilität ins Portfolio. Sei es freifinanzierter Wohnungsbau in Berlin mit sehr kompakten Wohnungsgrundrissen zu moderaten Mieten, anteilig geförderter Wohnungsbau in Lübeck oder preisgedämpfter und geförderter Wohnungsbau in Düsseldorf. Beim „HAMBURG TEAM Urbane Wohnwerte II“ setzen wir dies gerade explizit und zukunftssicher für unsere institutionellen Investoren um.



**Pedro Manuel de Sousa Machado**  
ist Geschäftsführer Wohnen & Quartiere.

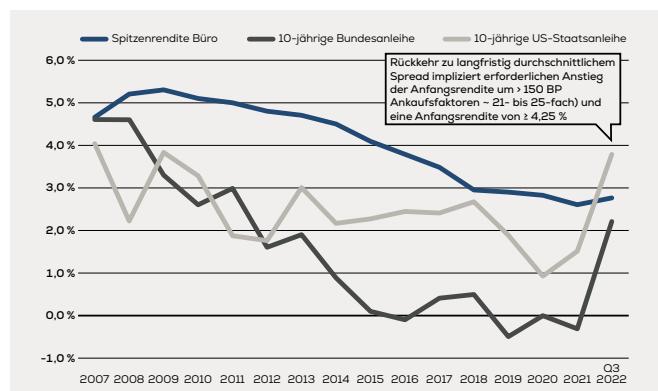


# BÜROIMMOBILIEN – ASSETKLASSE MIT STARK STEIGENDER RENDITERELEVANZ IM PORTFOLIO

Auf dem gewerblichen Investmentmarkt wirken sich das veränderte Investitionsumfeld und insbesondere das Ende der lockeren Geldpolitik seit einigen Monaten stark dämpfend auf das Marktgeschehen aus, auch wenn der Bürosektor mit einem Transaktionsvolumen von etwa 13 Mrd. € im ersten Halbjahr 2022 weiterhin die liquideste gewerbliche Assetklasse darstellte.

Die Covid-19-Pandemie hat zu massiven gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen geführt, die dauerhaften Einfluss auf unsere Arbeitswelt haben werden. Dies resultiert u.a. aus der mittlerweile selbstverständlichen Nutzung virtueller Werkzeuge der Zusammenarbeit und einer damit einhergehenden Aufhebung der unbedingten Bindung an einen spezifischen Arbeitsort. Durch die Hybridisierung der Arbeit steht nicht mehr der „Workplace“ (Arbeitsort), sondern die „Workforce“ (Arbeitskraft) im Mittelpunkt. Das Büro als Ort der Leistungserbringung und -kontrolle benötigt kaum noch jemand. Die höheren Anteile mobilen Arbeitens werden jedoch auch unweigerlich zu einem Rückgang zufälliger und persönlicher Begegnungen führen. Während diverse Studien zeigen, dass Produktivitätssteigerungen durch mobiles Arbeiten zwar durchaus möglich sind und sich die Einsparung von Pendelzeiten positiv auf das menschliche Wohlbefinden und sowieso auf die Ökobilanz auswirken, sind es die persönlichen Begegnungen, die Innovationen fördern. Wenn wir das Büro heute neu erfinden würden, würde es genauso aussehen wie bisher? Sicherlich nicht! Neue Büroflächenkonzepte müssen die geplante und ungeplante Kommunikation, die Identitätsstiftung bzw. Unternehmenskultur, das Wohlbefinden der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen und den infrastrukturellen Nutzen, den sie aus dem Büro ziehen, in den Mittelpunkt stellen.

Neben gestalterischen und konzeptionellen Funktionsfragen ergeben sich hohe technische Nachhaltigkeitserfordernisse - insbesondere aus der EU-Taxonomie -, die Transformation und Sanierung im Bestand dringend notwendig machen. Der Hebel zur CO2-Einsparung im Neubau ist deutlich schwächer, weniger kosteneffizient (Baukostensteigerungen) und auch ökologisch nachteilig („Graue Energie“). Vor diesem Hintergrund muss der



Renditeentwicklung und Risikoprämien im Bürosegment

Bestandssanierung im gewerblichen Bereich bzw. bei Büroimmobilien klar Vorrang eingeräumt werden. Neubauentwicklungen sollten sich vornehmlich auf die Bereiche konzentrieren, in denen das bestehende Angebot unzureichend ist (besonders bezahlbarer Wohnraum und öffentliche Infrastruktur). Aber diese alternativlose energieeffiziente Sanierung erfordert massive Investitionen und hohe technische Kompetenz. Deutlich steigende Anfangsrenditen (sinkende Kaufpreise) und attraktive Risikoprämien werden die Grundlage für eine steigende Renditerelevanz im Portfoliokontext und im Vergleich zu alternativen Kapitalmarktrenditen bilden. Unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten stellt sich der Bürosektor in den kommenden Jahren ganz besonders interessant dar.

Ungeachtet dieser Potenziale darf ein Wehrmutstropfen an dieser Stelle nicht gänzlich unerwähnt bleiben: die Demografie. Der Treiber wohnorientierter Strategien, vor allem mit Blick auf bezahlbare und altersgerechte Wohnformen, wirkt sich auf den Büromarkt langfristig gegenteilig aus. So wird für Deutschland bis zum Jahr 2060 eine Reduzierung der Einwohnerschaft um 15 %, des Erwerbspersonenpotenzials (Menschen im Alter 20–64) um 30 % und der Bürobeschäftigte um 10 % prognostiziert. Die Flächennachfrage wird sich in Folge langfristig reduzieren. Das bestehende Flächenangebot wird jedoch – nicht zuletzt durch „Asset Stranding“ (Wertverfall nicht saniert/sanierungsfähiger Bestandsimmobilien) – unweigerlich auch abnehmen.



**Daniel Werth** ist  
Geschäftsführer  
Gewerbe.



## WOHNEN 70+ – FAKTOR DEMOGRAFIE ALS SOLIDE BASIS

Die Entwicklungen der letzten sechs Monate haben branchenübergreifend für Verunsicherung und Zurückhaltung gesorgt, die teils unbegründet sind. Die hohe Nachfrage von Seniorinnen und Senioren nach Wohnungen und Betreuungsmöglichkeiten in den Einrichtungen unseres Fonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ bestätigt, dass sich die wesentlichen Treiber dieser Assetklasse nicht geändert haben.



Senioren-Wohnanlage in Schwanewede/b. Bremen



Altersgerechtes Wohnen in Hoyenkamp/b. Bremen

Der demografische Wandel als Basis für die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum bleibt weiterhin bestehen. Ein Blick in die Pflegestatistiken zeigt, dass sich die Anzahl der Seniorinnen und Senioren mit Hilfebedarf in den letzten 20 Jahren verdoppelt hat. Bis 2040 werden laut aktuellen Studien der Bank für Sozialwirtschaft etwa 400.000 seniorengerechte Wohnungen benötigt. Das bedeutet, dass die Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes Leben im vertrauten Wohnumfeld aktuell häufig nicht gegeben sind. Die Versorgung jetziger und künftiger Seniorengenerationen mit adäquatem Wohnraum und modernen Versorgungskonzepten ist ein nicht substituierbares Grunderfordernis. Besonders die Pandemie hat gezeigt, welche gesellschaftliche Relevanz dieser Bereich hat und welchen Professionalisierungsgrad viele Betreiber mittlerweile erreicht haben. Entsprechend sind stabile Mieteinnahmen auch langfristig gesichert. Die Fundamentaldaten dieser Assetklasse sind und bleiben solide und daher ist sie krisenfest und konjunkturunabhängig.

Um Entwicklungen in Zeiten gekürzter KfW-Mittel, gestiegener Zinsen und erhöhter Baukosten weiterhin umsetzen zu können, ist es wichtig, mit bewährten Partnern zielgerichtete Lösungen zu erarbeiten, die auch den immer höher werdenden Anspruch an die Erfüllung von ESG-Kriterien gerecht werden. Gerade hier kann der Bereich neben der Umsetzung von energieeffizienten Gebäudestrukturen (E) durch quartiersnahe und am Wohnen orientierte Konzepte (S) und durch die Auswahl von Betreibern, die ihrer Verantwortung auch als Arbeitgeber gerecht werden (G), überzeugen. Bereits die Befüllung unseres ersten Fonds für altersgerechtes Wohnen „HAMBURG TEAM Wohnen 70+“ hat gezeigt, dass durch frühzeitiges Identifizieren von geeigneten Objekten mit starken Partnern auch unter erschwerten Umständen Einrichtungen mit Konzepten für Seniorinnen und Senioren entstehen, die den hohen Anforderungen der Bewohnerinnen und Bewohnern dauerhaft entsprechen.

Das Segment besticht weiterhin durch hohe Renditen bei sehr stabilen Mietein-

nahmen, die durch eine dauerhafte und kalkulierbare Bedarfslage abgesichert sind. Die aktuell hohen Inflationszahlen und die dadurch wieder gestiegene Nachfrage nach Sachwertinvestitionen in Verbindung mit dem Fokus auf ein konjunkturunabhängiges Produkt machen die Assetklasse gerade jetzt zu einem attraktiven Produkt. Eine entsprechende investorenseitige Nachfrage nach unserem aktuellen Fonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+ II“ bestätigt, dass institutionelle Anleger unserer Einschätzung folgen und weiter auf dieses Segment setzen.



**Sebastian Schiansky** ist Geschäftsführer Gesundheitsimmobilien.



## MIT WEITBLICK FÜR UNSERE INVESTOREN AM MARKT

Seit der ersten Eigenkapitalzusage für unseren Wohnungslandschaften „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte“, die wir 2016 erhielten, haben wir zwölf Fonds aufgelegt, zum Teil als offene Immobilien-Spezialfonds, zum Teil als geschlossene Investmentkommanditgesellschaften. Bis heute haben wir damit ein Gesamt-Ziel-Volumen von rund 2,5 Mrd. € initiiert und 55 Objekte deutschlandweit für unsere Investoren angekauft. Eine positive Bilanz.



Das Sartorius Quartier in Göttingen – unser erster Quartiersfonds

Bei unserer Arbeit ist es uns wichtig, immer eng mit unseren Anlegern zusammenzuarbeiten. Dies beginnt schon bei der Konzeption eines neuen Fonds und setzt sich während der Ankaufs- sowie der Haltephase der Immobilien fort. Unsere Investoren schätzen es, dass wir auch Probleme offen und umgehend kommunizieren und Lösungen vorschlagen. Dies schafft Vertrauen und hat dazu geführt, dass einige Anleger in mehr als einem Produkt bei uns investiert sind und bei konkreten Ideen auch selbst auf uns zukommen. Der Fonds „HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte“ z.B. ist in Folge der Initiative eines Bestandsinvestors entstanden.

Wir behalten den Immobilienmarkt stets im Blick, folgen aber nicht jedem Trend, sondern setzen uns frühzeitig mit Entwicklungen und Veränderungen auseinander. Dies hat dazu geführt,

### EIN ZAHLENÜBERBLICK

<b>Initiierte Fonds</b>	12
<b>Gesamt-Ziel-Volumen</b>	rund 2,5 Mrd. €
<b>Zugesagtes Eigenkapital</b>	über 1,3 Mrd. €
<b>Investoren</b>	31
<b>Getätigte Ankäufe</b>	55
<b>Ankaufsvolumen</b>	über 1,7 Mrd. €

Stand: 15.08.2022

dass wir 2019 den ersten Quartiersfonds in Deutschland initiiert haben. Der offene Spezial-AIF hat das „Sartorius Quartier“ in Göttingen mit 170 Mietwohnungen, Smart Apartments, einem Hotel und rund 6.700 m<sup>2</sup> Bürofläche erworben.

Aktuell bemerken wir bei vielen Anlegern eine deutliche Zurückhaltung, wenn es um Neuinvestitionen, insbesondere im nichtliquiden Bereich, geht. Dieser Eindruck wird uns in Gesprächen mit Investoren und im Austausch mit Mitbewerbern bestätigt. Wir sehen hierin eine Chance und nehmen uns der Aufgabe an, passende Konzepte mit Weitblick zu entwickeln und Opportunitäten zu nutzen.

Bei der Strukturierung neuer Fonds haben ESG-Kriterien einen großen Stellenwert. Wir wollen unseren Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung in den Bereichen Gesellschaft, Umwelt und Unternehmensführung über die gesetzlichen Anforderungen hinaus stetig verbessern und unserer sozialen Verantwortung gerecht werden. Wir bringen dies beispielsweise durch die Unterzeichnung der UN-PRI (Principles for Responsible Investments) sowie unsere Mitgliedschaft beim „ESG Circle of Real Estate“, kurz ECORE, zum Ausdruck. Die Entscheidung, mit jedem Fonds ein Sozial- oder Umweltprojekt mit einer jährlichen Spende zu unterstützen, haben wir bereits bei Unternehmensgründung getroffen.

Da wir uns im Laufe der Jahre breit aufgestellt haben und ein starkes Netzwerk aus Investoren, Verkäufern und weiteren Marktteilnehmenden aufbauen konnten, sehen wir uns für zukünftige Herausforderungen sehr gut gewappnet.



**Sandra Lehmann**  
ist Managing  
Director Investor  
Relations.



## ÜBERNAHME VON OBJEKten (Q2.2022 – Q3.2022)



Hamburg: Mikroapartments



Hamburg: Wohnhaus in Diebsteich

Der Juni war mit gleich drei Gebäudeübernahmen der Monat der Übernahmen für HTIM. In Hamburg-Harburg haben wir zum 01.06.2022 für den Fonds „HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte“ das Objekt **Studio 53** übernommen. Die 73 Mikroapartments sind komplett möbliert. Im Innenhof, der allen Bewohnern und Bewohnerinnen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht, ist im Rahmen einer Zusammenarbeit mit dem Künstler Philipp Kabbe ein großes Wandgraffiti mit einem maritimen Motiv entstanden. Seit dem 01.08.22 ist das Objekt voll vermietet.

Ebenfalls zum 01.06.2022 wurde das Wohnhaus in der **Isebekstraße** in Hamburg-Diebsteich für den Fonds „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte“ übernommen. Von den insgesamt 55 Ein- und Zweizimmerwohnungen sind 47 frei finanziert sowie acht preisgebunden. Die Immobilie ist seit April 2022 vollvermietet.

Die letzte Immobilie, übernommen zum 09.06.22, ist die **Seniorenwohnanlage in Bremen-Aumund**. Das Angebot umfasst Betreutes Wohnen (59 Wohnungen) sowie zwei ambulant betreute WGs mit insgesamt 24 Plätzen und eine Tagespflege mit ebenfalls 24 Plätzen.

## NEU IM TEAM



**Antje Seemann** ist seit 1. September 2022 bei HTIM als Asset Managerin mit den Schwerpunkten „Wohnen“ und „Quartiere“ tätig. Sie hat einen M.Eng. in Immobilienwirtschaft und arbeitet bereits seit sieben Jahren in der Immobilienbranche. Vor ihrem Start bei der HTIM war sie bei ECE Marketplaces beschäftigt.

## OBJEKTANKÄUFE (Q2.2022 – Q3.2022)

Insgesamt vier Ankäufe hat HTIM in der Zeit von Mai bis September dieses Jahres getätigt. Zwei davon im Mai in der Entwicklung „**Neue Meile**“ in Lübeck. Zwei Gebäude mit insgesamt 143 Wohnungen (79 davon öffentlich gefördert) wurden in den Fonds „HAMBURG TEAM Norddeutsche WohnWerte“ eingebracht. Weitere 90 Wohneinheiten (14 öffentlich gefördert) wurden für den Fonds „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte“ erworben. Die Fertigstellung ist für Herbst 2022 geplant.

Im Juni erfolgte der erste Ankauf für den Folgefonds „HAMBURG TEAM Wohnen 70+ II“. Dabei handelt es sich um eine kernsanierte 14-geschossige Wohnimmobilie sowie einen Neubau mit rund 6.650 m<sup>2</sup> Mietfläche in **Cottbus**. Nach Abschluss der Baumaßnahmen stehen 77 Einheiten für Betreutes Wohnen, zwei Wohngemeinschaften mit jeweils zehn Zimmern sowie drei Maisonette-Wohnungen zur Verfügung. Zur Anlage gehören ferner eine Tagespflege mit 16 Plätzen, eine Sozialstation und ein Sanitätshaus. Die Gesamt fertigstellung ist für Ende 2023 geplant.

Für das Immobilien-Sondervermögen „HAMBURG TEAM Urbane WohnWerte II“ hat HTIM im Juli einen Wohnungsbaustein im Quartier „**maxfrei**“ in Düsseldorf-Derendorf erworben. Die insgesamt 167 Einheiten (davon 163 sozial gefördert) sollen Anfang 2025 fertiggestellt sein.



„Neue Meile“ in Lübeck



„maxfrei“: gefördeter Wohnungsbau



Seit 1. Oktober 2022 ist **Daniel Borgwardt** für die Bereiche Fondscontrolling und -analysen bei der HTIM zuständig. Der studierte Diplom-Kaufmann verfügt über rund 15 Jahre Erfahrung in der Fondsbranche und war zuvor bei der HSH Real Estate und der HIH Invest Real Estate 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 Immobilienprojek-

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.de](http://www.hamburgteam.de)



GEGRÜNDET  
2015



ZIELVOLUMEN  
> 2,5 MRD. €



FONDS  
12



OBJEKTE  
55

## 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

Lars Gruber, Sinje Hasheider, Jens Kirchner,  
Ali Moshiri, Stefan Rampfel (Luftbild),  
Walter Schießwohl

## VISUALISIERUNGEN

bloomimages, Ganter Architekten Gesellschaft  
für Architektur mbH, EVE Images/DIE WOHN-  
KOMPANIE Nord GmbH



MIX  
Papier aus verantwor-  
tungsvollen Quellen  
FSC® C004867



klimaneutral  
gedruckt  
[www.klima-druck.de](http://www.klima-druck.de)  
ID-Nr. 22125457

bvdm.

## 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 Währungskurschwankungen 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.