

## HTB 12. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

### Investitionsidee der HTB Zweitmarktfonds

Als Anleger der HTB Zweitmarktfonds beteiligen Sie sich an ausgewählten deutschen geschlossenen Immobilienfonds. Für die anzukaufenden Zielfondsanteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht die HTB Zweitmarktfonds unabhängig von kreditgebenden Banken und Währungsschwankungen.

Die HTB Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds in geeignete Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl achtet das Portfoliomanagement der HTB auf professionelles Assetmanagement, Objektzustand, Vermietungsquote und die Lage. Diese Faktoren sind ausschlaggebend für die Bewertung und Prognose des zukünftigen Ertragspotenzials.



Sitz der HTB in Bremen; keine Immobilie des HTB 12. Immobilienfonds

### Vorteile Zweitmarkt versus Erstmarkt

#### Preisfindung beruht auf Ist-Daten

- ➔ Sichtbare Historie der Immobilie
- ➔ Vermietungsverlauf
- ➔ Standortentwicklung
- ➔ Vorhandene Ist-Daten = höhere Planungssicherheit

#### Geringere Ankaufsnebenkosten

- ➔ Keine Maklercourtage
- ➔ Keine Grunderwerbsteuer
- ➔ Geringe Notar- und Gerichtskosten
- ➔ Niedrigere Ankaufsnebenkosten = Kostenersparnis

#### Marktumfeld mit Einkaufsvorteilen

- ➔ Weniger Wettbewerb
- ➔ Kaum Institutionelle Investoren
- ➔ Kein Preiskrieg wie im Erstmarkt
- ➔ Einkaufsvorteile = vielfach günstige Kaufpreise

### HTB Zweitmarktfonds: Ein attraktives Marktumfeld

Mit dem HTB 12. Immobilienfonds findet das bewährte Anlagekonzept der HTB Zweitmarktfonds konsequent seine Fortsetzung. Die HTB kauft vielversprechende Zielfondsanteile entsprechend der Marktsituation am Zweitmarkt vorteilhaft ein und bündelt sie für ihre Kunden. Der Anleger ist im Ergebnis mit seiner Investition an einem breit diversifizierten deutschen Immobilienfondsportfolio beteiligt.

## HTB 12. Immobilienfonds – Die Eckdaten des Fonds

- ➔ **Investitionsgegenstand:** indirekte Beteiligung an rund 50 deutschen Immobilienfonds (geplant)
- ➔ **Investitionsstrategie:** Aufbau eines risikodiversifizierten Immobilienportfolios. Aktives Portfoliomanagement zur Realisierung von Wertsteigerungen
- ➔ **Investitionsvolumen:** reiner Eigenkapitalfonds in Höhe von geplanten EUR 20 Mio., kein Fremdkapital zum Erwerb der Anteile, kein Währungsrisiko
- ➔ **Einkunftsart:** Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- ➔ **geplante Laufzeit:** 10 Jahre ab Vollinvestition (Verlängerung/Verkürzung möglich)
- ➔ **Mindestbeteiligung:** EUR 5.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag auf die Beteiligungssumme
- ➔ **Vorabverzinsung:** 2 % p. a. zeitanteilig ab Beitritt bis zum 31.12.2023
- ➔ **Gesamtmittelrückfluss (Prognose):** 152,6 % vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung

### Prognose Ausschüttungsverlauf (bezogen auf das Nominalkapital)

**Gesamtmittelrückfluss (Prognose): 152,6 %\***

	2022**	2023**	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Rückfluss (vor Steuern) p. a.			4,0%	4,0%	4,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	7,0%	7,0%	106,6%
			<b>Vorabverzinsung von 2% p. a.</b>									
Rückfluss (vor Steuern kumuliert)			4,0%	8,0%	12,0%	17,0%	22,0%	27,0%	32,0%	39,0%	46,0%	152,6%

\* vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung, weitere Szenarien mit deutlich negativerem/positiverem Verlauf möglich, siehe S. 42 Verkaufsprospekt. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. \*\* zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt

### Vorteile der Investitionsstrategie HTB Zweitmarktfonds

- Bekannte und belegbare Historie der Zielfonds
- Breite Streuung der Investitionen in qualitativ hochwertige Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik und Wohnimmobilien
- Beurteilung von Immobilien, Standorten, Vermietbarkeit, erzielbaren Mieten und des Marktumfeldes auf Basis von Ist-Daten
- Möglichkeit, Immobilien unter ihrem nachhaltigen Markt- bzw. Verkehrswert zu erwerben
- Präzisere Prognosen der zukünftigen Entwicklung von Anschlussfinanzierungen und -vermietungen
- Chancen auf verkürzte Restlaufzeit und somit auf einen frühzeitigen Exit auf Ebene der Zielbeteiligungen

### Auszug aus den Risiken der Fondsbeteiligung

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Kapitel 3 „Risiken“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

- Verlust der gesamten Kapitaleinlage zzgl. des Ausgabeaufschlages (Totalverlustrisiko) sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Vermögensminderungsrisiko).
- Rechtliche, steuerliche sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich ändern und haben einen Einfluss auf die Wertentwicklung, was zu einer höheren Belastung der Liquidität und damit zu geringeren Auszahlungen führen kann.
- Es besteht das Risiko, dass einzelne Zielfonds (z. B. durch Ausfall eines Ankermieters) insolvent werden und damit das eingesetzte Kapital des HTB 12. Immobilienfonds verloren ist; hierdurch tritt eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger ein.
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- Kein Mitspracherecht der Gesellschafter bei der Auswahl der Investitionsgegenstände.
- Mangelnde Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung.
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko).
- Bei den Angaben im Hinblick auf die Investitionen handelt es sich um Prognosen. Es kann nicht garantiert werden, dass die prognostizierten Entwicklungen wie dargestellt eintreten.
- Ausmaß und Folgen der Corona-Pandemie, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, sind derzeit noch nicht absehbar.

Anbieterin: HTB Hanseatische Fondshaus GmbH · An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen  
 Telefon +49 421 7928390 · Fax +49 421 79283929 · [vertrieb@htb-fondshaus.de](mailto:vertrieb@htb-fondshaus.de) · [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de)

**Disclaimer:** Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie dem Basisinformationsblatt und den Jahresberichten. Diese sind in deutscher Sprache auf der Homepage [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de) sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar: [https://www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung\\_der\\_Anlegerrechte\\_HTB.pdf](https://www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf). Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: 01.01.2023