



Performance-Übersicht 2023



Bürogebäude der HTB Group in Bremen und Luftaufnahme der Bremer Innenstadt, im Hintergrund der Stadtteil Überseestadt (Sitz der HTB Group)

Liebe Leserinnen und Leser,

HTB Immobilien-Zweitmarktfonds sind:
Hanseatisch – Transparent – Bewährt

Seit rund 20 Jahren ist die HTB Group als professioneller Marktteilnehmer im Immobiliensektor und insbesondere im Ankauf von Zweitmarktanteilen aktiv.

Der Ankauf von Immobilienfondsanteilen mit wertstabilen sowie langfristig vermieteten Objekten für das Zweitmarktportfolio ist die Basis für einen erfolgreichen Beteiligungsverlauf. Darüber hinaus suchen und finden wir zugleich Immobilienopportunitäten in einem attraktiven Zweitmarktumfeld. Der Ankauf erfolgt mit sichtbarer Historie der Immobilienbeteiligung. Die Historie zeigt unter anderem auf, welche Investitionen in teils stark unterbewertete Immobilienbeteiligungen lohnend und chancenreich sind.

Für den Ankauf der Zielfondsanteile setzen wir kein Fremdkapital ein und agieren nicht mit Fremdwährungen. Somit schaffen wir eine Unabhängigkeit von Banken und Währungsschwankungen.

Immobilien-Zweitmarktfonds schaffen ein hohes Maß an Diversifikation in den Nutzungsarten und den Standorten der Immobilien. Unterschiedliche Mieterstrukturen in unseren Immobilienportfolien sind zusätzlich ein wesentlicher Aspekt, welcher das Portfolio absichert und stabilisiert. Selbstverständlich achten wir auf inflationsabhängige Mietverträge.

Immobilien waren, sind und bleiben eine der zentralen Assetklasse für die Vermögensstrukturierung. Sowohl für private als auch für institutionelle Investoren spielt die Assetklasse Immobilie aus gutem Grund seit Jahrzehnten eine wichtige Rolle in der Portfolio-gestaltung und Optimierung.



Die Ergebnisse unserer Serie, sowie die hohe Akzeptanz bei den Investoren sind unser Ansporn, mit viel Leidenschaft die Erfolgsstory der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds mit dem aktuellen Beteiligungsangebot fortzuführen.

Erfolgreich zu sein, setzt zwei Dinge voraus: Klare Ziele und den brennenden Wunsch, sie zu erreichen.
(J. W. von Goethe)

Herzliche Grüße aus Bremen

Lars Harbig
Sales Manager



Was ist das Besondere an der HTB?

Wir machen das, was wir besonders gut können! Die HTB Group hat sich auf das Gebiet der Sachwertanlagen mit dem Schwerpunkt Immobilien fokussiert. Das Bremer Unternehmen ist einer der Marktführer im Segment der Immobilien-Zweitmarktfonds und ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch beaufsichtigter Anbieter geschlossener Fonds. Die HTB Group ist seit 2002 Fondsemittent und gilt als Pionier im Zweitmarkt.

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, als Hauptgesellschaft, geht auf die 1987 gegründete Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HTB Hanseatische Treuhand- und Beratungsgesellschaft mbH zurück. Im Rahmen dieser Beratungstätigkeit sind hervorragende Marktkenntnisse, exzellente Marktzugänge sowie professionelle Netzwerke entstanden – und der Gedanke des Zweitmarktfonds.

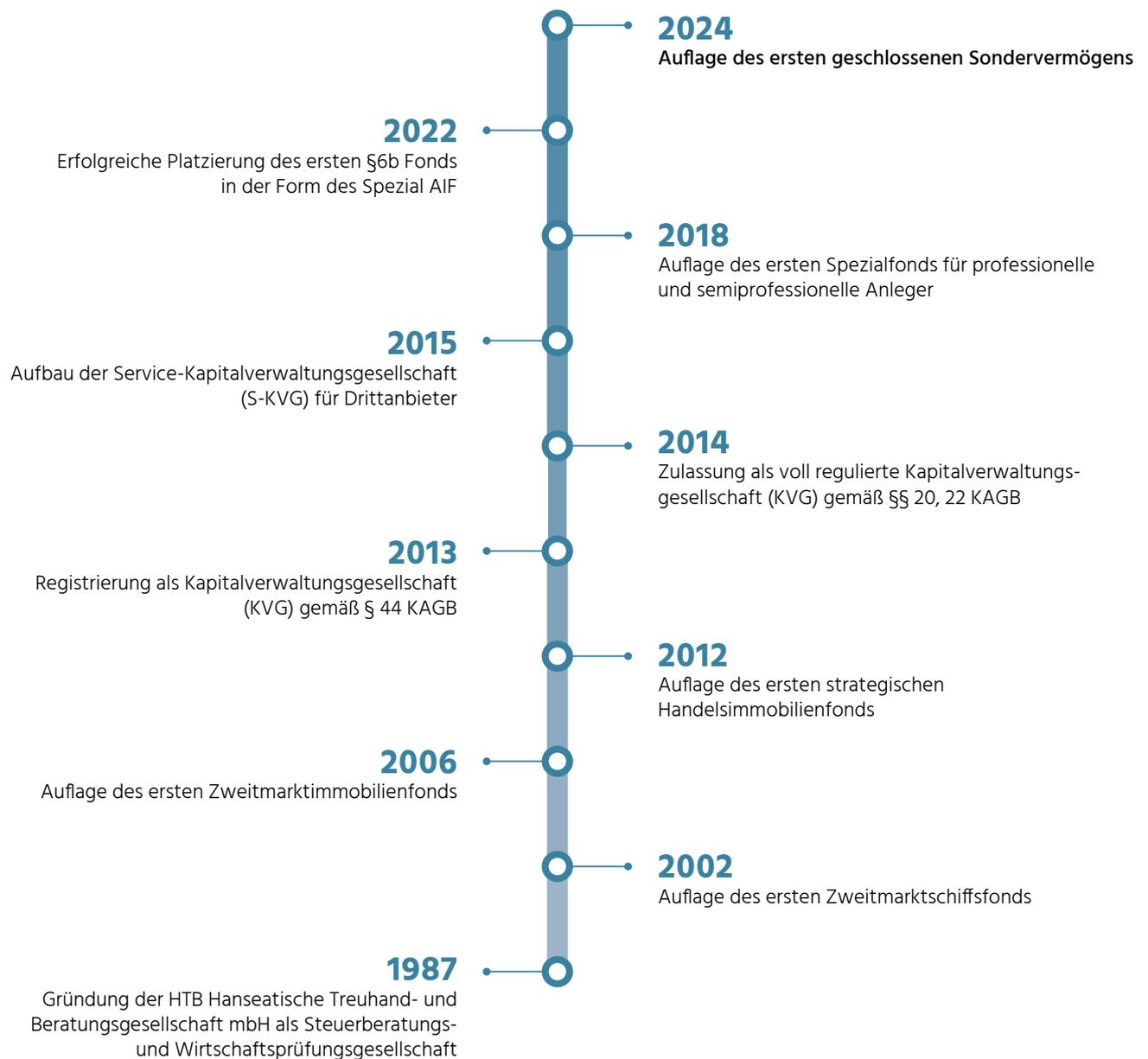
Die über Jahrzehnte gesammelten Erfahrungen haben dem Unternehmen den Aufbau einer der umfangreichsten Datenbanken zur Bewertung von Sachwerten ermöglicht. Sie versetzt das Management in die Lage, Investitionsentscheidungen nicht nur auf Basis aktueller und vergangenheitsbezogener Daten, sondern digital gestützt zu treffen und damit die künftige Entwicklung von Beteiligungen präzise zu prognostizieren.

Bis heute hat die HTB für ihre Anleger Vermögen im dreistelligen Millionenbereich platziert. Die Leistungen der HTB Group sind nicht auf Publikumsfonds für Privatanleger beschränkt. Sie emittiert auch Spezialfonds für semiprofessionelle Investoren und deren individuelle Bedürfnisse.



Meilensteine in der Entwicklung der HTB Group

Die HTB Group platzierte bisher über alle Assetklassen rund 40 eigene Fonds mit mehr als EUR 440 Mio. Eigenkapital



HTB Immobilien-Zweitmarktfonds – bewährt und ertragreich

Portfoliofonds: Vorteil durch Diversifikation

Unsere Immobilien-Zweitmarktfonds investieren als Dachfonds in lukrative Immobilienfondsanteile über den Zweitmarkt für geschlossene Fonds. Mit den seit dem Jahr 2006 in diesem Segment elf emittierten Fonds konnte die HTB Eigenkapital von mehr als EUR 200 Mio. erfolgreich platzieren und für ihre Anleger erfreuliche Ergebnisse erwirtschaften.

Insgesamt haben sich bislang über 6.370 Anleger an unseren Immobilien-Zweitmarktfonds beteiligt.

Vielversprechende Aussichten

In der folgenden Übersicht sind alle bisherigen HTB Immobilien-Zweitmarktfonds und wesentliche Kennzahlen aufgeführt – insbesondere die kumulierten Auszahlungen.

Gesamtübersicht der HTB Immobilien-Zweitmarktfonds¹

Fondsgesellschaft	Jahr der Vollinvestition	Eigenkapital ²	Anzahl Gesellschafter	Investitionen in Fonds	Investitionen in Immobilien	Ausschüttungen ³ in % zum Eigenkapital	NAV in %
HTB Immobilienfonds 1	2009	16.200.000	462	69	101	133,00	49,00
HTB Immobilienfonds 2	2010	14.000.000	556	67	91	152,00	39,00
HTB Immobilienfonds 3	2012	13.122.000	407	65	92	104,00	85,00
HTB Immobilienfonds 5	2013	7.067.000	423	31	47	81,50	92,00
HTB Immobilienfonds 6	2016	22.798.000	721	41	53	70,00	92,80
HTB Immobilienfonds 7	2018	21.733.000	650	69	153	39,00	80,52
HTB Immobilienfonds 8	2018	19.421.000	484	50	128	33,00	56,90
HTB Zweitmarkt Spezial	2020	6.352.000	25	30	144	22,50	75,38
HTB Immobilienfonds 10	2020	29.986.000	822	67	174	25,00	96,77
HTB Immobilienfonds 11	2023	30.000.000	991	86	167	12,00	89,39
HTB Immobilienfonds 12 ⁴	2024	26.106.000	836	71	139	0,00	88,72
SUMME		206.785.000	6.377				

¹ Die Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung

² Nominalkapital

³ inkl. anfänglicher Vorabverzinsung

⁴ Investitionsphase zum 31.12.2023 noch nicht abgeschlossen

Immobilien Zweitmarkt

VORTEILE DES ZWEITMARKTES

- Bekannte und belegbare Historie der Zielfonds
- Breite Streuung der Investitionen in viele Nutzungsarten (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

Ob als privater, professioneller oder institutioneller Anleger: die Immobilie ist nachweislich eine der beliebtesten Anlageklassen in Deutschland und das nicht ohne Grund. Immobilieninvestitionen gehören seit Jahren zu einer der stabilsten Assetklassen.

Mit dem Fokus auf günstige Einstiegskurse erstellt das Portfoliomanagement für die Anleger seit 18 Jahren ausgewogene und breit gestreute Portfolios an deutschen Immobilienfonds.

Die Basis für den Aufbau eines chancenreichen und breit gestreuten Portfolios bildet hierbei die umfangreiche Datenbank der HTB Group mit über 1.000 Immobilienfondsbeteiligungen. Das daraus erworbene Know-how

sowie das hervorragende, gewachsene Netzwerk im Immobiliensektor ermöglichen unseren Assetmanagern lukrative Immobilienankäufe im Zweitmarkt zu tätigen und damit ein ausgewogenes Chance-Rendite-Verhältnis für die Portfolios der Anleger zu erreichen.

Durch den KAGB-konformen Ankaufsprozess aller Immobilienzweitmarkt-AIF der HTB Group werden die Ankäufe in der Regel vor Erwerb durch einen externen Bewerter bzw. Wirtschaftsprüfer unabhängig geprüft und bewertet.



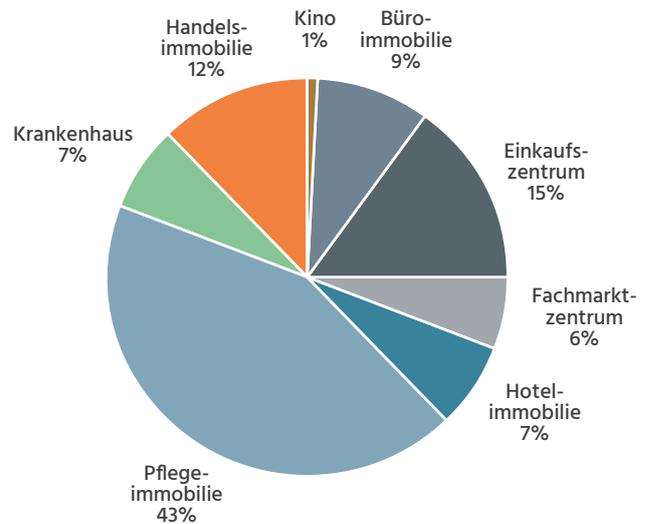
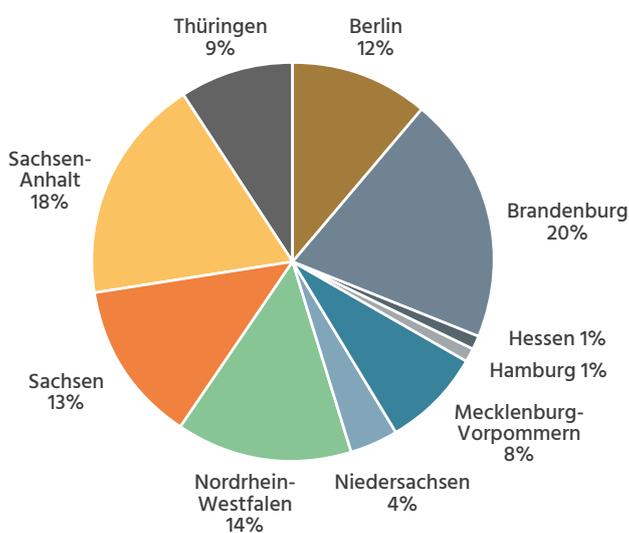


HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2007	Anzahl Zielfonds	69
Gezeichnetes Kapital	16.200.000 EUR	Anzahl Immobilien	101
Anzahl der Gesellschafter ¹	462	Vollinvestition	31.03.2009

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV ³	49,00 %	Anzahl Zielfonds	30
Auszahlungen kumuliert	133,00 %	Anzahl Immobilien	35
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	8,30 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

³ Die Ermittlung der Nettoinventarwerte erfolgte nicht nach den Ermittlungs- und Bewertungsgrundsätzen des KAGB. Sofern vorhanden, wurden interne Bewertungen aus KAGB-Fonds (Folge- sowie Ankaufsbewertungen) herangezogen. Die übrigen Zielfonds wurden zu Handelskursen oder fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung zum jeweiligen Jahresende. Eine Aussage zu den bei einem Verkauf erzielbaren Werten ist damit nicht verbunden, desgleichen gilt für die Veräußerung eines Anteils eines HTB-Fonds auf dem Zweitmarkt.

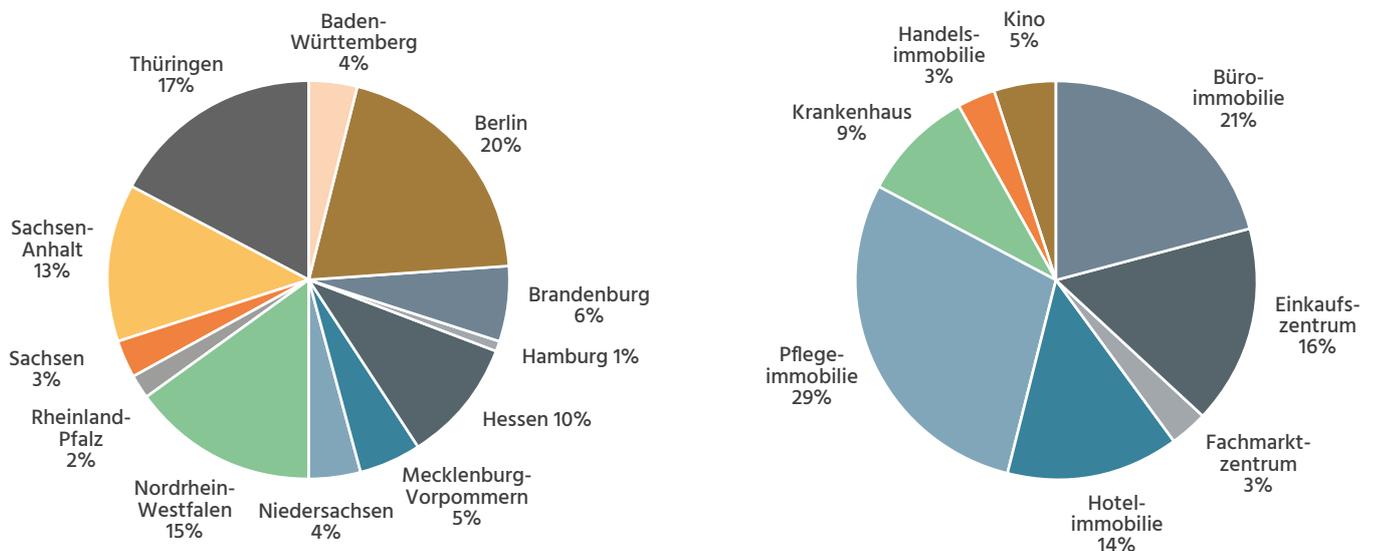


HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2010	Anzahl Zielfonds	67
Gezeichnetes Kapital	14.000.000 EUR	Anzahl Immobilien	91
Anzahl der Gesellschafter ¹	556	Vollinvestition	31.03.2010

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV ³	39,00 %	Anzahl Zielfonds	31
Auszahlungen kumuliert	152,00 %	Anzahl Immobilien	36
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	10,90 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

³ Die Ermittlung der Nettoinventarwerte erfolgte nicht nach den Ermittlungs- und Bewertungsgrundsätzen des KAGB. Sofern vorhanden, wurden interne Bewertungen aus KAGB-Fonds (Folge- sowie Ankaufsbewertungen) herangezogen. Die übrigen Zielfonds wurden zu Handelskursen oder fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung zum jeweiligen Jahresende. Eine Aussage zu den bei einem Verkauf erzielbaren Werten ist damit nicht verbunden, desgleichen gilt für die Veräußerung eines Anteils eines HTB-Fonds auf dem Zweitmarkt.

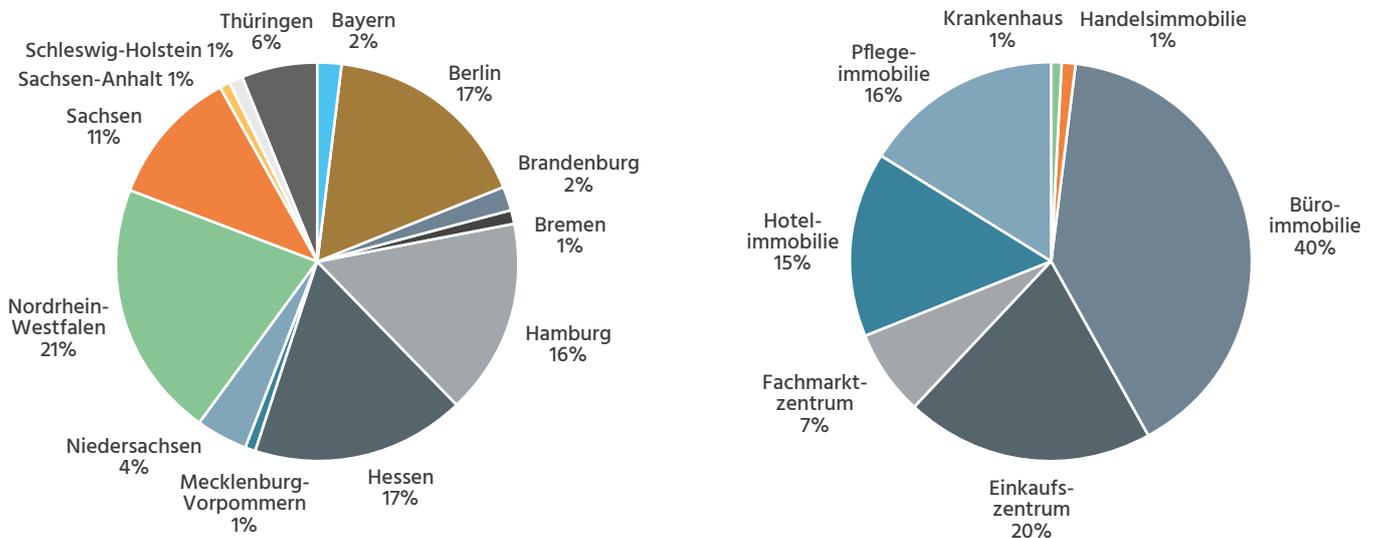


HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2012	Anzahl Zielfonds	65
Gezeichnetes Kapital	13.122.000 EUR	Anzahl Immobilien	92
Anzahl der Gesellschafter ¹	407	Vollinvestition	31.03.2012

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV ³	85,00 %	Anzahl Zielfonds	40
Auszahlungen kumuliert	104,00 %	Anzahl Immobilien	54
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	8,00 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

³ Die Ermittlung der Nettoinventarwerte erfolgte nicht nach den Ermittlungs- und Bewertungsgrundsätzen des KAGB. Sofern vorhanden, wurden interne Bewertungen aus KAGB-Fonds (Folge- sowie Ankaufsbewertungen) herangezogen. Die übrigen Zielfonds wurden zu Handelskursen oder fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung zum jeweiligen Jahresende. Eine Aussage zu den bei einem Verkauf erzielbaren Werten ist damit nicht verbunden, desgleichen gilt für die Veräußerung eines Anteils eines HTB-Fonds auf dem Zweitmarkt.

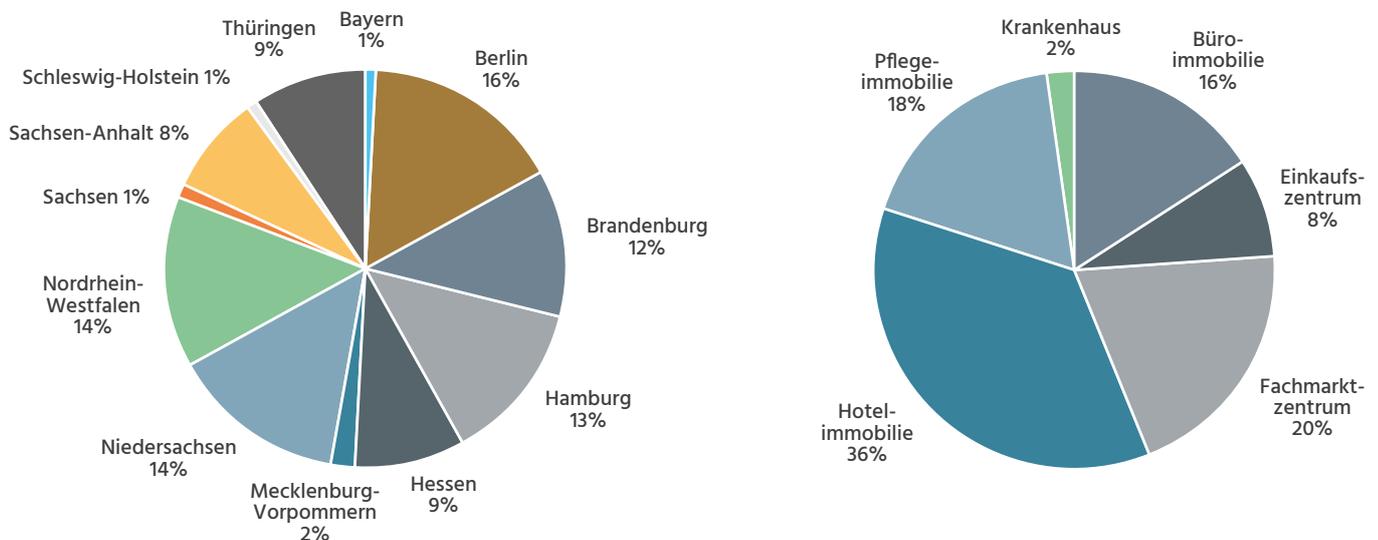


HTB Fünfte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2013	Anzahl Zielfonds	31
Gezeichnetes Kapital	7.067.000 EUR	Anzahl Immobilien	47
Anzahl der Gesellschafter ¹	423	Vollinvestition	19.07.2013

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV ³	92,00 %	Anzahl Zielfonds	23
Auszahlungen kumuliert	81,50 %	Anzahl Immobilien	34
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	8,20 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

³ Die Ermittlung der Nettoinventarwerte erfolgte nicht nach den Ermittlungs- und Bewertungsgrundsätzen des KAGB. Sofern vorhanden, wurden interne Bewertungen aus KAGB-Fonds (Folge- sowie Ankaufsbewertungen) herangezogen. Die übrigen Zielfonds wurden zu Handelskursen oder fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung zum jeweiligen Jahresende. Eine Aussage zu den bei einem Verkauf erzielbaren Werten ist damit nicht verbunden, desgleichen gilt für die Veräußerung eines Anteils eines HTB-Fonds auf dem Zweitmarkt.

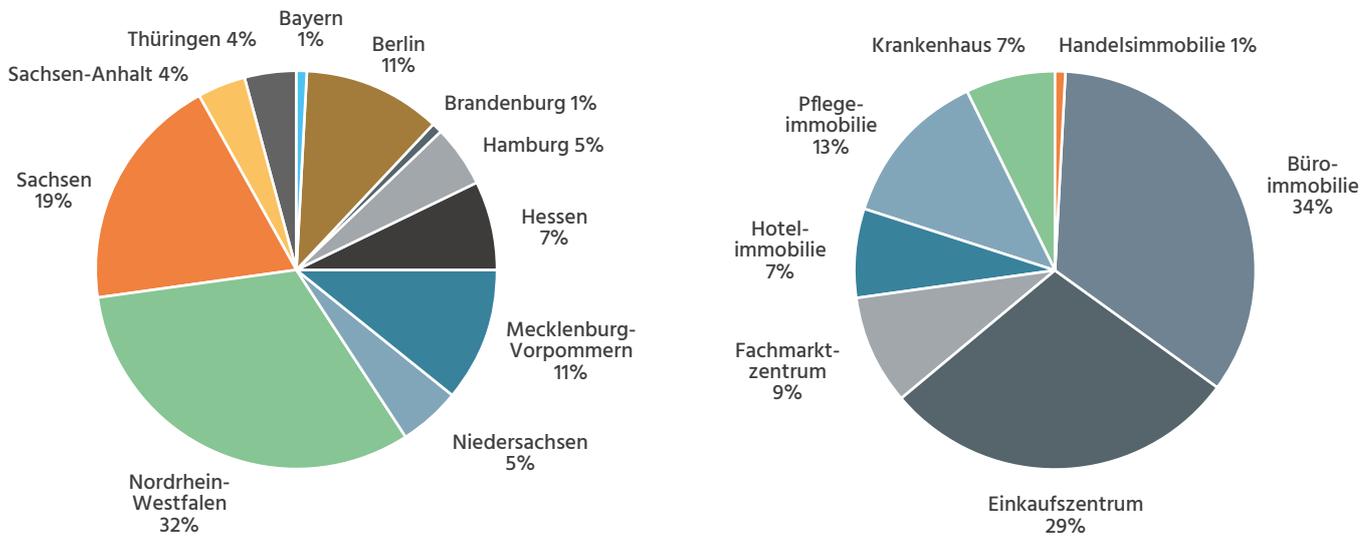


HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2015	Anzahl Zielfonds	41
Gezeichnetes Kapital	22.798.000 EUR	Anzahl Immobilien	53
Anzahl der Gesellschafter ¹	721	Vollinvestition	31.12.2016

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV	92,80 %	Anzahl Zielfonds	37
Auszahlungen kumuliert	70,00 %	Anzahl Immobilien	47
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	7,80 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

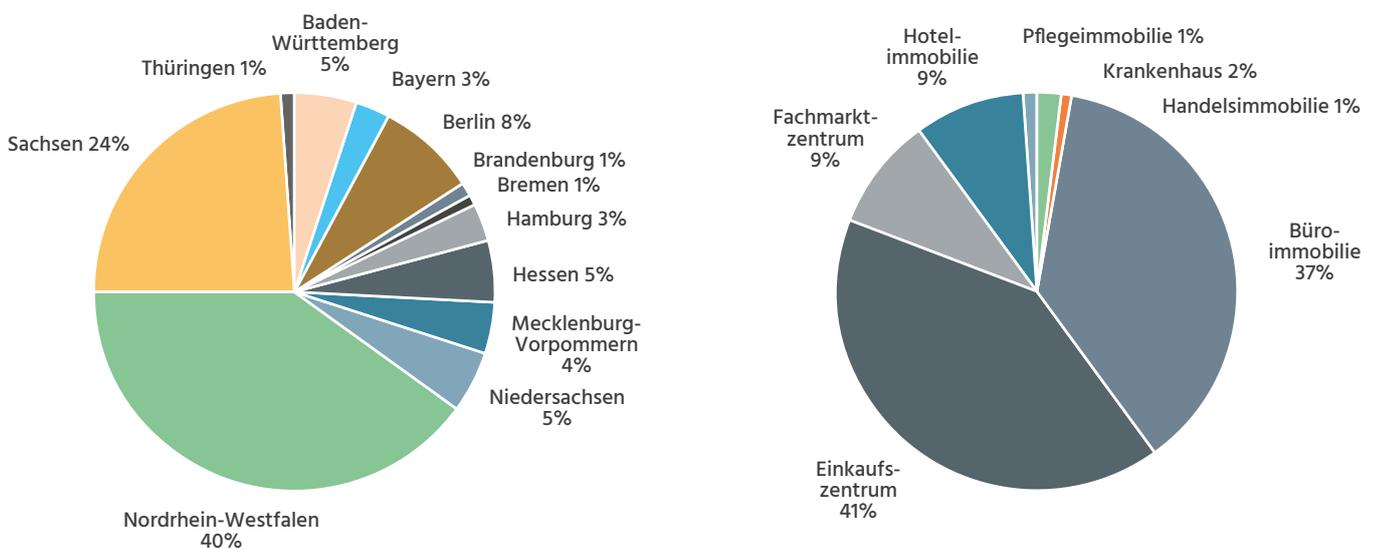


HTB 7. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2016	Anzahl Zielfonds	69
Gezeichnetes Kapital	21.733.000 EUR	Anzahl Immobilien	153
Anzahl der Gesellschafter ¹	650	Vollinvestition	31.03.2018
Prospektierte Laufzeit	27.12.2027		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV	80,52 %	Anzahl Zielfonds	64
Auszahlungen kumuliert	39,00 %	Anzahl Immobilien	158
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	5,60 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

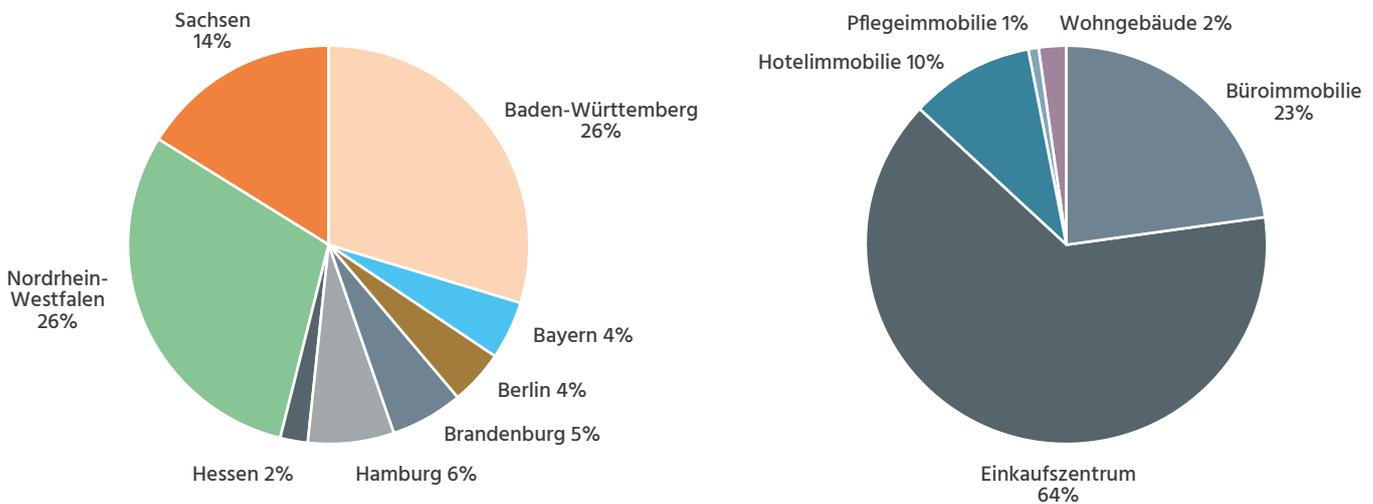


HTB 8. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2017	Anzahl Zielfonds	52
Gezeichnetes Kapital	19.421.000 EUR	Anzahl Immobilien	128
Anzahl der Gesellschafter ¹	484	Vollinvestition	31.12.2018
Prospektierte Laufzeit	31.12.2028		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV	56,90 %	Anzahl Zielfonds	45
Auszahlungen kumuliert	33,00 %	Anzahl Immobilien	104
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	5,50 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

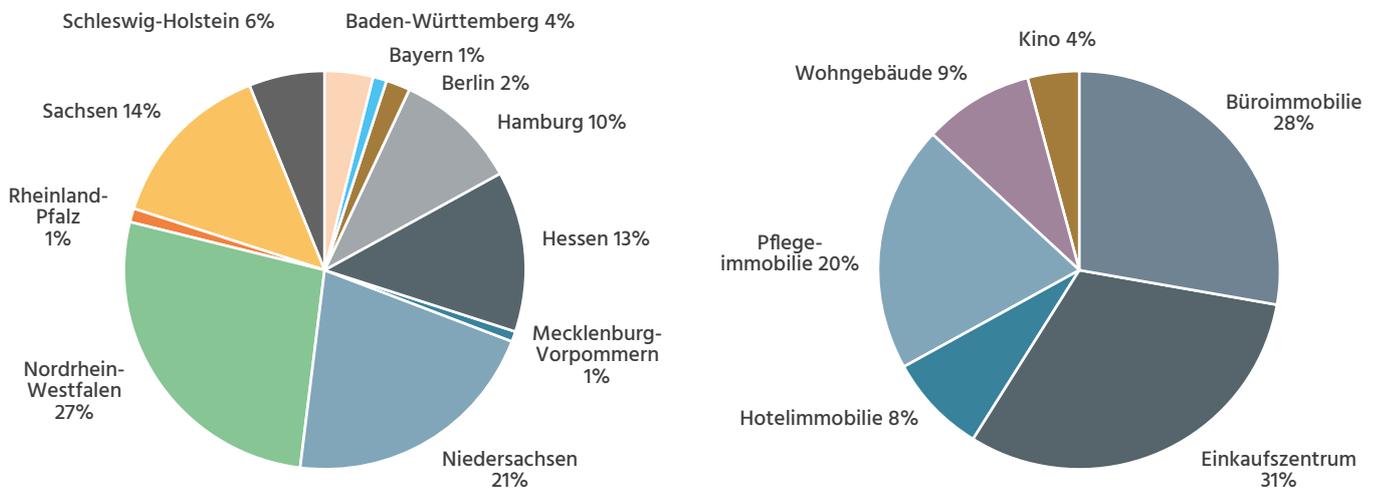


HTB Zweitmarkt Spezial Geschlossene Immobilieninvestment GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2020	Anzahl Zielfonds	30
Gezeichnetes Kapital	6.352.000 EUR	Anzahl Immobilien	144
Anzahl der Gesellschafter ¹	25	Vollinvestition	31.12.2020
Prospektierte Laufzeit	31.12.2029		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV	75,38 %	Anzahl Zielfonds	26
Auszahlungen kumuliert	22,50 %	Anzahl Immobilien	135
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	2,81 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

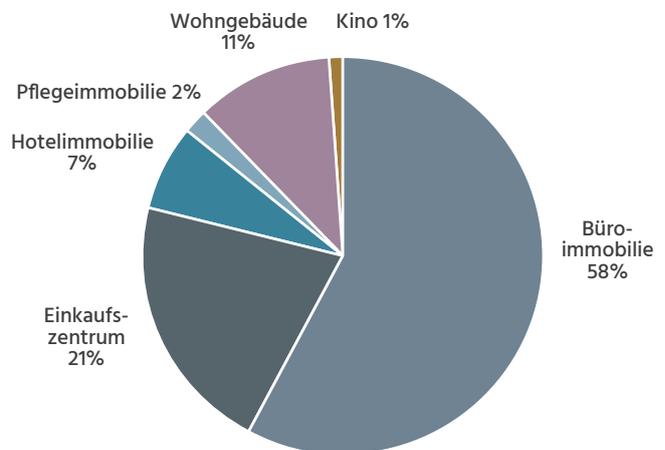
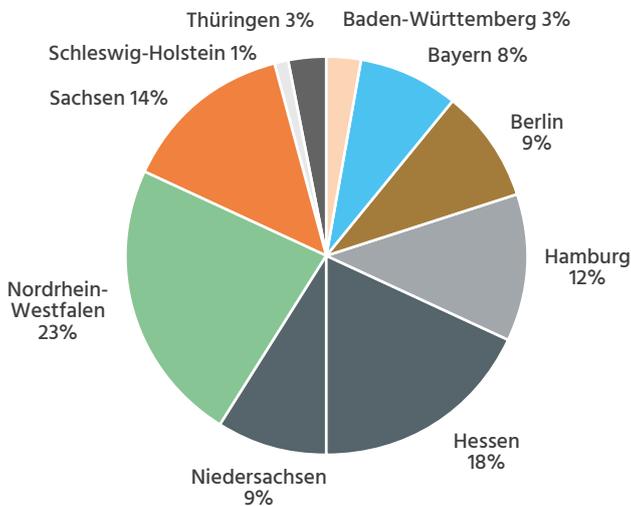


HTB 10. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2020	Anzahl Zielfonds	67
Gezeichnetes Kapital	29.986.000 EUR	Anzahl Immobilien	174
Anzahl der Gesellschafter ¹	822	Vollinvestition	31.12.2020
Prospektierte Laufzeit	31.12.2029		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV ³	96,77 %	Anzahl Zielfonds	67
Auszahlungen kumuliert	25,00 %	Anzahl Immobilien	173
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	5,00 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

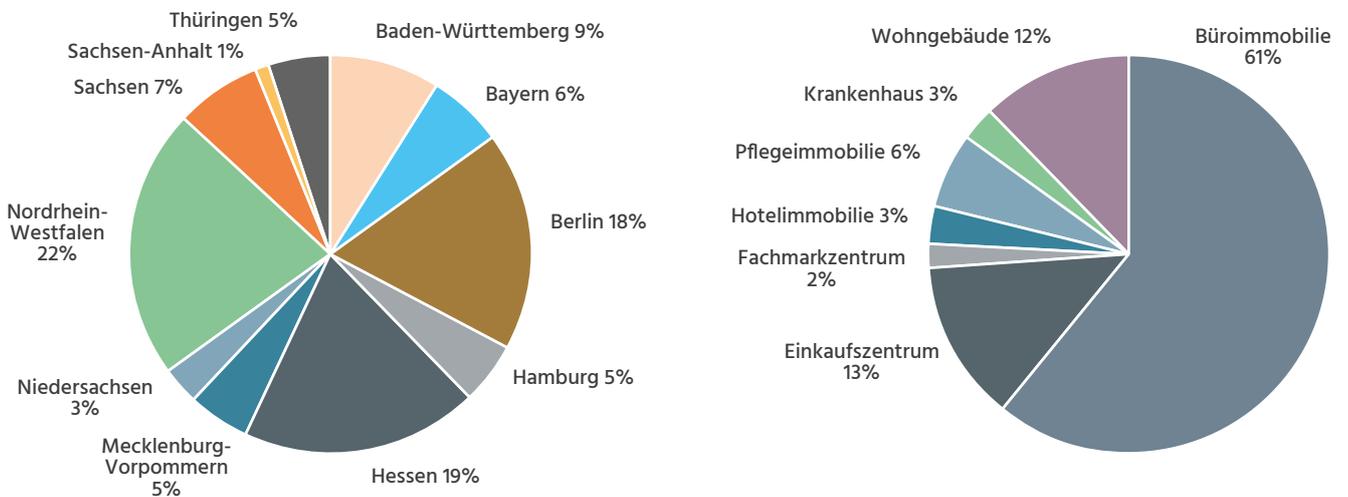


HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2021	Anzahl Zielfonds	86
Gezeichnetes Kapital	30.000.000 EUR	Anzahl Immobilien	167
Anzahl der Gesellschafter ¹	991	Vollinvestition	31.01.2024
Prospektierte Laufzeit	31.12.2031		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV 3	89,39 %	Anzahl Zielfonds	86
Auszahlungen kumuliert	12,00 %	Anzahl Immobilien	167
Durchschnittliche Auszahlung p.a.	4,00 %		

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

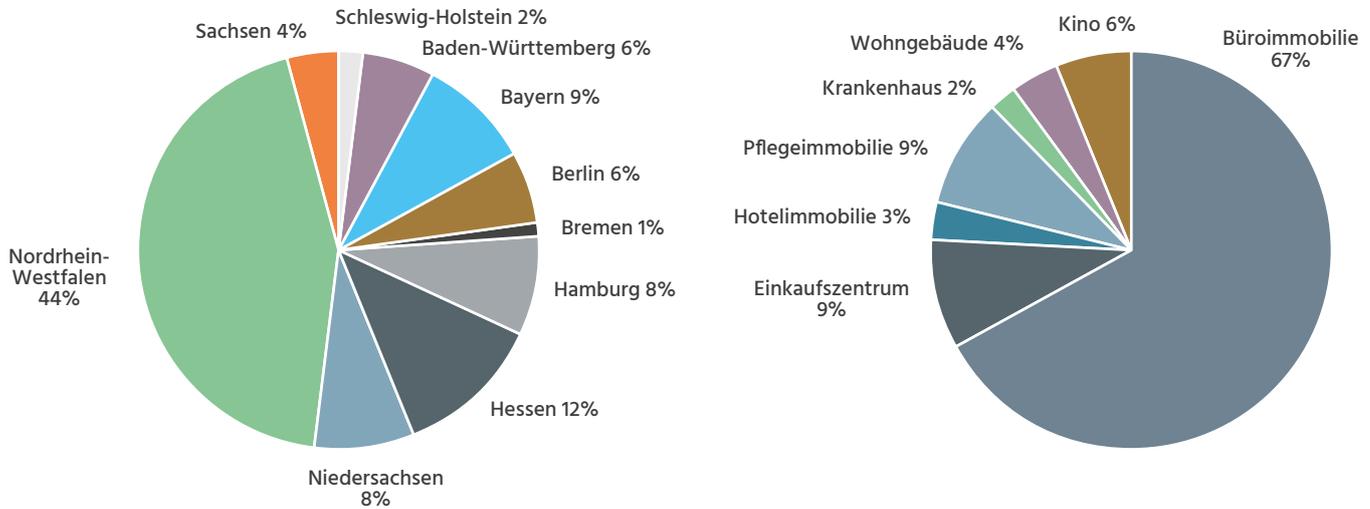


HTB 12. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Eckdaten – Stand bei Vollinvestition

Platzierungsende	2023	Anzahl Zielfonds	71
Gezeichnetes Kapital	26.106.000 EUR	Anzahl Immobilien	139
Anzahl der Gesellschafter ¹	836	Vollinvestition	30.09.2024
Prospektierte Laufzeit	31.12.2033		

Geographische Allokation und Aufteilung nach Nutzungsarten²



Stand per 31.12.2023

NAV	88,72 %	Anzahl Zielfonds	64
		Anzahl Immobilien	114

¹ Stichtagsbetrachtung am Platzierungsende

² Stichtagsbetrachtung bei Vollinvestition

Strategische Immobilienfonds – planbarer Erfolg mit Bestandsflächen

Mit der Produktreihe „Strategische Handelsimmobilie Plus“ (SHP) hat die HTB Group außerordentliche Erfolge für ihre Anleger realisieren können. An diesen Erfolg knüpfen nun die ab 2019 aufgelegten Immobilienfonds an.

Unter strategischen Handelsimmobilien versteht man Einzelhandelsimmobilien, die der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unterliegen. Die BauNVO reglementiert u.a. die Errichtung großflächiger Einzelhandelsflächen in Deutschland. Da neue Flächen in lukrativen Lagen sehr selten genehmigt werden, genießen bereits genehmigte und etablierte Einzelhandelsflächen einen Schutz vor der Ansiedlung von Wettbewerbern. Bedingt durch diesen Schutzmechanismus zeichnen sich diese Flächen durch eine hohe Standorttreue der Mieter aus.

Ein weiterer Erfolgsfaktor ist der Mietermix der SHP-Reihe. Dieser zeichnet sich durch bonitätsstarke Ankermieter aus dem Bereich des Lebensmitteleinzelhandels aus. Der Lebensmitteleinzelhandel ist nicht nur nahezu konjunkturunabhängig und erfährt wenig Konkurrenz durch das Internet, sondern ist für Investoren auch durch seine langen Mietvertragslaufzeiten äußerst attraktiv.

Ausschließlich in den stabilen deutschen Immobilienmarkt getätigte Investitionen und die bessere Bewertbarkeit von Bestandsimmobilien sind weitere Vorteile, die sich die HTB zu Nutze macht. Wichtige Informationen wie der Vermietungsstand, der Objektzustand, die Nebenkosten oder die Wirtschaftlichkeit des Standortes liegen hier bereits vor und beruhen nicht allein auf Planungsdaten.

Die Performance der Produktreihe SHP bestätigt den erfolgreichen Ansatz der HTB Group. Die drei inzwischen vollbeendeten SHP-Fonds haben Gesamtrückflüsse von jeweils ca. 200 % bei vergleichsweise kurzen Laufzeiten erzielen können. Die beiden Nachfolgefonds konnten ebenfalls in attraktive Immobilien investieren, wurden anders als die SHP-Reihe jedoch vornehmlich mit steuerlichen Anreizen (§ 6b EStG) im Sinn konzipiert.

Gesamtübersicht der HTB Strategischen Immobilienfonds¹

Fondsgesellschaft	Jahr der Vollinvestition	Eigenkapital ²	Anzahl Gesellschafter	Ausschüttungen in % zum Eigenkapital ³	Prospektierte Laufzeit
HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 1 GmbH & Co. KG	2014	4.174.000 €	29	196,76	04.01.2022 vollbeendet
HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 2 GmbH & Co. KG	2014	6.200.000 €	55	200,33	25.10.2023 vollbeendet
HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 GmbH & Co. KG	2015	15.600.000 €	246	199,05	25.10.2023 vollbeendet
Erste HTB Schwalmstadt UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG	2019	1.501.000 €	6	15,75	31.12.34
HTB Immobilieninvestment Nr. 5 geschlossene GmbH & Co. KG	2022	5.612.000 €	23	4,00	31.12.36
SUMME		33.087.000	359		

¹ Die Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung

² Nominalkapital

³ inkl. anfänglicher Vorabgewinne

HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 1 GmbH & Co. KG



Die 1993 als zweigeschossiges Fachmarktzentrum errichtete strategische Einzelhandelsimmobilie umfasst eine Mietfläche von ca. 11.600 m² auf rund 26.520 m² Grundstücksfläche. Die real,- SB-Warenhaus GmbH mietet seit 1999 rund 8.150 m² in der Bestandsimmobilie zu der über 400 ebenerdige Parkplätze gehören.

Die Immobilie wurde 2019 erfolgreich veräußert. Nach Ablauf der an den Käufer gewährten Garantien prognostiziert die Fondsgeschäftsführung einen voraussichtlichen Gesamtmittelrückfluss von 185 % vor Steuern bei einer nicht mal 6-jährigen Haltedauer.

Mieter	real,- SB-Warenhaus GmbH
Eröffnung/Umbau	1994/2004 – 2005
Gesamtnutzfläche	ca. 11.600 m ²
PKW-Stellplätze	ca. 400
Gesamtinvestition	EUR 16.900.000
Eigenkapital	EUR 4.174.000
Emissionsjahr	2013

Verkauf 2019	Rückfluss 196,76 %
---------------------	---------------------------

HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 2 GmbH & Co. KG



Die Immobilie befindet sich mitten in Hamburg und in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem durch die ECE gemanagten EEZ (Elbe Einkaufszentrum). Das 6.000 m² umfassende Objekt mit 115 Parkplätzen wurde im Zuge einer großzügigen Revitalisierung durch EDEKA um- und ausgebaut. Die Identifikation der Mieterin mit dem Standort spiegelt sich in dem im Jahr 2013 abgeschlossenen 20-jährigen Staffelmietvertrag mit zusätzlicher Indexierung wider.

Mieter	EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH
Eröffnung/Umbau	1972/2013 – 2014
Gesamtnutzfläche	6.000 m ²
PKW-Stellplätze	115
Vermietungsstand	100 %
Gesamtinvestition	EUR 14.010.000
Eigenkapital	EUR 6.200.000
Emissionsjahr	2013

Verkauf 2023	Rückfluss 200,33 %
---------------------	---------------------------

HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr. 4 GmbH & Co. KG



Bei der „Alten Spinnerei“ in Bayreuth handelt es sich um eine historisch bedeutsame, denkmalgeschützte Immobilie aus dem 19. Jahrhundert, an einem einzigartigen Standort besonderer Güte. Die Immobilie wurde im Jahr 2007 vollständig kernsaniert. Ankermieter sind bonitätsstarke Einzelhandelsunternehmen wie REWE und Netto. Darüber hinaus beherbergt die Multi-Tenant-Gewerbeimmobilie viele hochspezialisierte Fachärzte, so dass sich das Objekt als ambulantes medizinisches Versorgungszentrum von überregionaler Bedeutung etabliert hat. Das Grundstück liegt am Rande der Innenstadt und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Mieter	Rewe, Netto, Barmer GEK
Eröffnung/Umbau	1889/2007
Gesamtnutzfläche	14.206 m ²
PKW-Stellplätze	344
Gesamtinvestition	EUR 30.800.000
Eigenkapital	EUR 15.600.000
Emissionsjahr	2014

Verkauf 2023	Rückfluss 199,05 %
---------------------	---------------------------

Erste HTB Schwalmstadt UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG



Auf dem rund 4.800m² großen Grundstück in Schwalmstadt wurde die Immobilie im November 2018 fertiggestellt und von Netto abgenommen. Schwalmstadt, die nach Einwohnerzahl größte Stadt des Schwalm-Eder-Kreises, liegt nördlich von Frankfurt im Bundesland Hessen. Mit Netto wurde ein 15-Jahres-Mietvertrag mit 3 x 5 Jahren Option abgeschlossen.

Mieter	Netto
Eröffnung/Umbau	2018
Gesamtnutzfläche	1.192 m ²
PKW-Stellplätze	55
Gesamtinvestition	EUR 3.430.000
Eigenkapital	EUR 1.501.000
Emissionsjahr	2019

Auszahlung kumuliert	15,75 %
-----------------------------	----------------

HTB Immobilieninvestment Nr. 5 geschlossene GmbH & Co. KG



Die in Dernbach gelegene Gewerbeimmobilie ist bis 2037 an einen der Weltmarktführer im Segment der Besonnungsanlagen (Solarien) vermietet. Neben der Produktion und dem Lager hat hier auch die Verwaltung ihren Sitz. Daneben ist in dem architektonisch ansprechenden Büroteil eine permanente Produktausstellung untergebracht. Die direkte Anbindung an die A3 sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Metropolen Köln und Frankfurt.

Mieter	KBL GmbH
Eröffnung/Umbau	1995 bis 2007 (acht Gebäudeteile)
Gesamtnutzfläche	13.241 m ²
PKW-Stellplätze	55
Gesamtinvestition	EUR 11.758.000
Eigenkapital	EUR 5.612.000
Emissionsjahr	2022
Auszahlung kumuliert	4,00 %

Analystenmeinungen

markt intern
Wertpapiergruppe

k-mi-Fazit: Das Angebot ist die Fortsetzung der erfolgreichen HTB-Fondserie für Immobilienbeteiligungen im Zweitmarkt, wobei eine permanente Optimierung von Kostenstruktur und Konzeption erfolgt ist, wie z. B. aktuell die Einführung einer steuerbegünstigten Anteilklasse für Stiftungen etc. Durch die breite Diversifizierung in eine Vielzahl von Zweitmarkteteiligungen, die bei den Vorgängerfonds mit langjährigem Track-record bereits umgesetzt wurden, erfolgt eine sinnvolle Risikostreuung, so dass das Angebot zur Beimischung sehr gut geeignet ist.

„Die dem Fondskonzept zugrundeliegenden Marktsegmente verfügten in den vergangenen Jahren über eine sehr positive Performance...“

Dextro Group Germany/Investitionsrating AA-/Risikoklasse 3 für den HTB 14. Immobilienfonds.

2024

2022

2019

2018

2014

2011

2010

HANSEATISCH
TRANSPARENT
BEWÄHRT

ALLE INFOS UNTER:



HTB Hanseatische Fondshaus GmbH · An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen
Telefon +49 421 7928390 · vertrieb@htb-group.de · www.htb-group.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. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. 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 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: www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: 30.09.2024