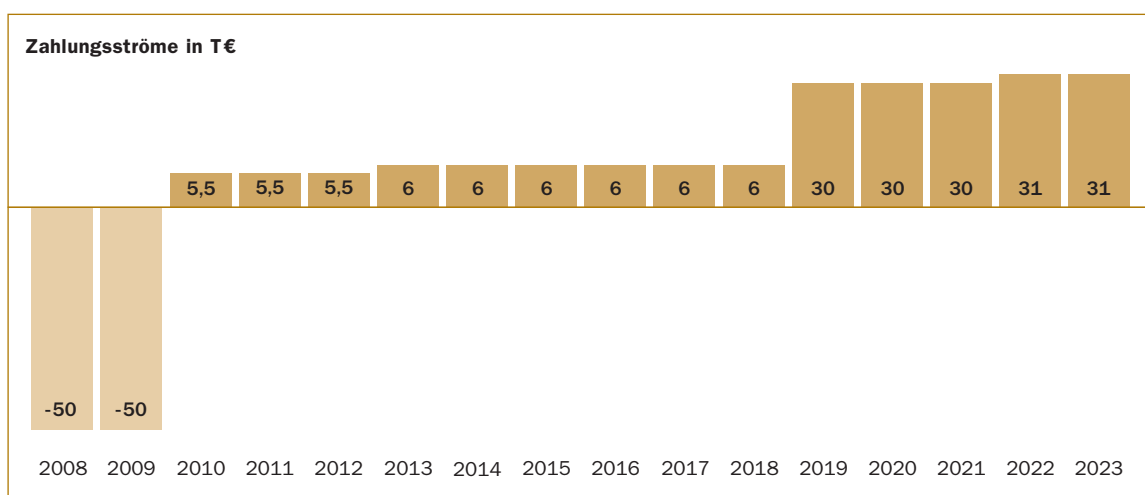




Die Fakten im Überblick

HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Beispielhafter Verlauf für eine € 100.000 Beteiligung ¹⁾



¹⁾ exklusive Agio

Auswirkung unterschiedlicher Ankaufs- und Verkaufsvervielfältiger ²⁾ auf den Kapitalrückfluss vor Steuern bei einer Beteiligung in Höhe von nominal € 100.000 zzgl. 5 % Agio (Abweichungen von der Prognose)

		Ankauf		
		15 - fach	13 - fach	11 - fach
Verkauf	15 - fach	182.976	235.296	306.642
	13 - fach	156.477	204.720	270.507
	11 - fach	129.978	174.144	234.371

²⁾ Der Vervielfältiger ist ein Faktor, der im Immobilienbereich verwendet wird, um den Wert eines Gebäudes in Abhängigkeit von der Jahresnettomiete zu ermitteln. Aus der Multiplikation des Vervielfältigers mit der Jahresnettomiete ergibt sich der Marktwert. Je niedriger der Vervielfältiger im Rahmen des Ankaufs von Immobilien ausfällt, umso höher ist die zukünftige Rendite.

Die Emissionsdaten

Beteiligungsgesellschaft	HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Treuhänderin	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
Mittelverwendungskontrolle	Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Investitionsvolumen	EUR 10.000.000
Geplante Laufzeit	12 – 14 Jahre
Mindestbeteiligung	EUR 20.000
Ausschüttungen	1 x – 2 x jährlich, zusätzliche Ausschüttungen bei Auflösung des Zielfonds bzw. Verkauf von Immobilien
Frühzeichnerbonus	attraktive Anfangsverzinsung von 5 % p.a. bei vorzeitiger Einzahlung

Erstklassig im Zweitmarkt – Ein überzeugendes Konzept

Immer mehr Anleger entdecken die Vorteile von Investitionen in „gebrauchte“ geschlossene Fonds, sog. Zweitmarktfonds.

Statt bloßer Prognosen und Annahmen über die künftige Entwicklung der Fonds liegen bereits verlässliche, vergangenheitsbezogene Fakten vor. Diese erlauben eine präzise Beurteilung der Fonds, anders als dies bei neu aufgelegten Fonds der Fall ist.

Der sog. „Exit“, also die Veräußerung des Investitionsobjektes, wird in vielen Fällen aufgrund der geringen Restlaufzeit wesentlich früher erfolgen als bei einem neu aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds. Die Renditen bei Zweitmarktfonds sind heute höher als bei der Investition in neu emittierte Immobilienfonds.

Allerdings bedarf es eines fundierten Know-hows, um laufende Fonds beurteilen zu können. Deshalb war der Erwerb von Zweitmarkt-Anteilen bis vor wenigen Jahren eine Sache für einzelne „Insider“ und Spezialisten. Breiteren Anlegerschichten war der Zugang zu diesem attraktiven Marktsegment faktisch verwehrt.

Mit dem vorliegenden Angebot eröffnen sich auch für breitere Anlegerkreise Möglichkeiten, an den Chancen dieses Marktes zu partizipieren. Gegenüber dem Erwerb eines einzelnen „gebrauchten“ Fondsanteils hat das Konzept der HTB Immobilienzweitmarktfonds gleich mehrere Vorteile:

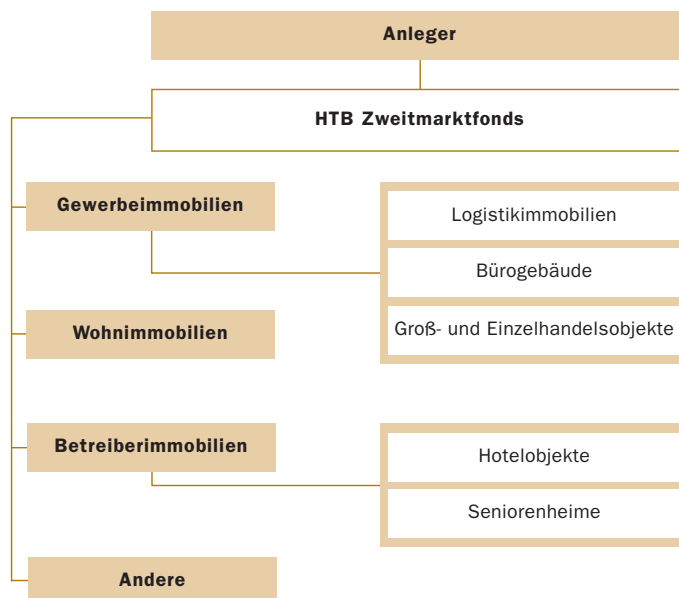
Vorteile:

- **Sicherheit: Investition in unterschiedliche Immobilienkonzepte und Immobilienmärkte reduziert das Risiko und gleicht Ertragsschwankungen aus**
- **Bewertung auf Grundlage von aktuellen Fakten und IST-Zahlen**
- **Exklusive Kooperation mit der Feri Rating & Research GmbH als einem der renommiertesten Analyse- und Ratingunternehmen im Immobilienbereich für Wertermittlung**
- **Langjähriges Know-how des Initiators im Zweitmarktbereich mit testierter Leistungsbilanz**
- **Anlage in einen chancenreichen Markt (Immobilienmarkt Deutschland)**
- **Anlage in einen Sachwert (Inflationsschutz)**
- **Keine Nachschusspflicht über die Einlage hinaus**
- **Hohe Erträge durch günstigen Einkauf**
- **Steuergünstige Anlage durch steuerfreie Veräußerungsgewinne**
- **Kurze Laufzeit**
- **Steigende laufende Ausschüttung beginnend mit 5,5% p. a. ansteigend auf über 30% p. a.**
- **Frühzeichnerbonus: attraktive Anfangsverzinsung von 5% p.a. bei vorzeitiger Einzahlung**



Die Investition in zahlreiche verschiedene Immobilienfonds ermöglicht eine hohe Diversifikation über viele unterschiedliche Immobilien und damit eine hohe Risikostreuung.

Ein Fonds mit 50 und mehr Immobilienfondsanteilen



Vorstehendes Schaubild zeigt eine Darstellung der möglichen Anlageobjekte des Dachfonds

Know-how durch Spezialisierung – Erfahrener Initiator mit besten Kontakten

Die HTB-Gruppe hat sich im Unterschied zu anderen Initiatoren ausschließlich auf den Erwerb von Beteiligungen am Zweitmarkt für geschlossene Fonds spezialisiert. In den vergangenen Jahren hat die HTB-Gruppe auf dem Zweitmarkt für Schiffsbeteiligungen ca. 891 Fondsanteile mit einem Nominalkapital von rund 93 Mio. Euro und an Immobilienfonds ca. 69 Fondsanteile mit einem Nominalkapital von rund 20 Mio. Euro erworben.

Die prognostizierten Ausschüttungen für die neun von der HTB-Gruppe bereits platzierten Zweitmarktfonds wurden bislang ausnahmslos erreicht bzw. sogar übertroffen.

Bewertungskompetenz durch führende deutsche Ratingagentur

Der Wert einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds wird ganz überwiegend durch die im Fonds befindlichen Immobilien bestimmt. Für diese Bewertung ist ein großes Know-How hinsichtlich Standorten, Mieterstrukturen etc. notwendig. Um zu einer sachgerechten fundierten Wertindikation für die einzelnen Immobilien zu kommen, ist es gelungen, die Feri Rating & Research GmbH als kompetenten Partner zu gewinnen. Die Feri Rating & Research GmbH ist eines der renommiertesten Bewertungsunternehmen im Immobilienbereich in Europa. Die von Feri gelieferten wertbestimmenden Faktoren für die Immobilien der Zielfonds werden anschließend von der HTB Immobilienfonds GmbH weiter verarbeitet, um einen Angebotspreis für die Beteiligungen an den Zielfonds zu ermitteln.

Immobilienfonds-Zweitmarktanteile – ein Markt mit großem Potenzial

Die Erfahrungen aus dem Bereich der Schiffsfonds zeigen, dass sich der Zweitmarkt auch im Bereich der Immobilien mit hoher Dynamik entwickelt.



Beispielhafter Verlauf

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5% Agio		Standardmodell	
Steuersatz (inkl. SolZ)	30,00%	40,00%	44,31%
Kapitaleinsatz in €	105.000	105.000	105.000
Kapitalrückfluss vor Steuern in €	204.720	204.720	204.720
Kapitalrückfluss nach Steuern in €	188.704	183.365	181.064



HTB Immobilienfonds GmbH
Deichstr. 1
28203 Bremen
Tel. 0421-792839-0
Fax. 0421-792839-29
info@htb-zweitmarkt.de
www.htb-zweitmarkt.de

Vertriebspartner

Mit den vorliegenden Informationen möchten wir Ihnen einen ersten, kurzen Überblick über die Emission geben. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gestattete Verkaufsprospekt.