

Das Emissionshaus

Know-how durch Spezialisierung

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. 500 Fondsanteile mit einem Nominalkapital von 35 Mio. Euro erworben. Die prognostizierten Ausschüttungen für die vier von der HTB-Gruppe aufgelegten Zweitmarktfonds wurden bislang ausnahmslos erreicht bzw. sogar übertroffen.



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.



HTB Hanseatische Immobilienfonds
GmbH & Co.KG

Investieren Sie in den lukrativen
Immobilienzweitmarkt



Die Beteiligung

Der Anleger beteiligt sich an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Das Eigenkapital beträgt € 20.000.000,-.

Die Investitionsobjekte

Durch die Investition in eine Vielzahl von Zweitmarktanteilen beteiligt sich der Anleger an zahlreichen Immobilien an unterschiedlichen Standorten und mit unterschiedlichen Nutzungsarten.

Steuerliche Behandlung

Die Fondsgesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Mindestbeteiligung

€ 20.000 zzgl. 5% Agio

Bewertungskompetenz durch führende deutsche Ratingagentur

Substananalyse auf der Grundlage von Ist-Zahlen und Fakten durch Feri Rating & Research GmbH, eines der renommiertesten Bewertungsunternehmen im Immobilienbereich in Deutschland.

Deutschland – gefragter Immobilieninvestmentmarkt

Der Schwerpunkt der Investitionen des vorliegenden Fonds liegt in Deutschland. Professionelle internationale Investoren haben die Chancen des deutschen Immobilienmarktes bereits erkannt und in den letzten Jahren so viel in Deutschland investiert wie niemals zuvor.

Hohes Ankaufspotenzial

Der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds steht insgesamt noch am Anfang seiner Entwicklung. Das gesamte Investitionsvolumen für geschlossene Immobilienfonds liegt bei 180 Mrd. Euro (für Immobilienfonds mit deutschen Objekten 136 Mrd. Euro). Es besteht also ein sehr hohes Ankaufspotenzial.

Kapitalrückfluss

Für die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG wird mit einem durchschnittlichen Kapitalrückfluss von circa 8% p. a. vor Steuern und ca. 6% p. a. nach Steuern gerechnet.

Prognoserechnung

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/ rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5% Agio	Negative Abweichung	Standard- modell	Positive Abweichung
Steuersatz (inkl.	30,00%	40,00%	47,48%
Kapitaleinsatz in €	105.000	105.000	105.000
Kapitalrückfluss vor Steuern in €	218.219	218.219	218.219
Kapitalrückfluss nach Steuern in €	197.850	191.060	185.981

Auswirkung unterschiedlicher Ankaufs- und Verkaufsvervielfältiger¹⁾ auf den Kapitalrückfluss vor Steuern bei einer Beteiligung in Höhe von nominal € 100.000 zzgl. 5% Agio.

		Ankauf		
		15 - fach	13 - fach	11 - fach
Verkauf	15 - fach	195.824	250.121	324.162
	13 - fach	168.176	218.219	286.459
	11 - fach	140.528	186.316	248.756

¹⁾ 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 Gebäudewert. Je niedriger der Vervielfältiger im Rahmen des Ankaufs von Immobilien angesetzt wird, umso höher ist die zukünftige Rendite.

Sicherheit

- Risikostreuung durch Investition in verschiedene geschlossene Immobilienfonds
- Substananalyse durch Feri Rating & Research GmbH auf der Grundlage von Ist-Zahlen und Fakten
- Kurze Laufzeit im Vergleich zu Immobilienerstmarktfonds
- Hoher Entschuldungsgrad der angekauften Immobilienfonds durch späteren Einstieg als bei Direktinvestition in geschlossene Immobilienfonds
- Ausschüttung 6% p. a. ansteigend auf über 30% p. a.