



Die Fakten im Überblick

HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

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 ist dies bei neu aufgelegten Fonds.

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 beim Erwerb neuer Immobilien.

Allerdings bedarf es eines fundierten Know-hows, um gebrauchte 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 eines Zweitmarktfonds mehrere Vorteile:

Sicherheit

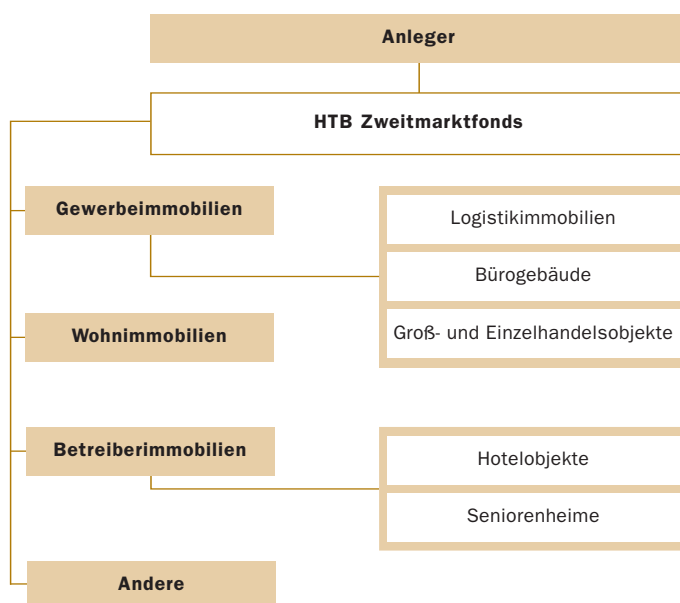
- **Investition in unterschiedliche Immobilien und Immobilienmärkte reduziert das Risiko und gleicht Ertragsschwankungen aus**
- **Bessere Bewertungsmöglichkeit von Immobilieninvestitionen auf der Grundlage von IST-Zahlen und Fakten**
- **Exklusive Kooperation mit der Feri Rating & Research GmbH als einem der renommiertesten Analyse- und Ratingunternehmen im Immobilienbereich für Wertermittlung**
- **Langjähriges Know-how des Initiators im Zweitmarktbereich**
- **Anlage in einen chancenreichen Markt**
- **Anlage in einen Sachwert**
- **Erhöhte Sicherheit durch hohen Entschuldungsgrad der angekauften Immobilienfonds**
- **Keine Nachschusspflicht über die Einlage hinaus**



Vorteile

- Hohe Erträge durch günstigen Einkauf
- Steuergünstige Anlage durch steuerfreie Veräußerungsgewinne
- Kurze Laufzeit
- Steigende laufende Ausschüttung beginnend mit 6% p. a. ansteigend auf über 30% p. a.

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



Vorstehendes Schaubild zeigt eine Darstellung der möglichen Anlageobjekte des Dachfonds.

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 ca. 35 Mio. Euro erworben. Die prognostizierten Ausschüttungen für die vier von der HTB-Gruppe auflegten 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 Wert bestimmenden 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 mit hoher Dynamik entwickelt



Welt am Sonntag, 2. April 2006:

„Zweitmarkt für geschlossene Fonds kommt in Gang“

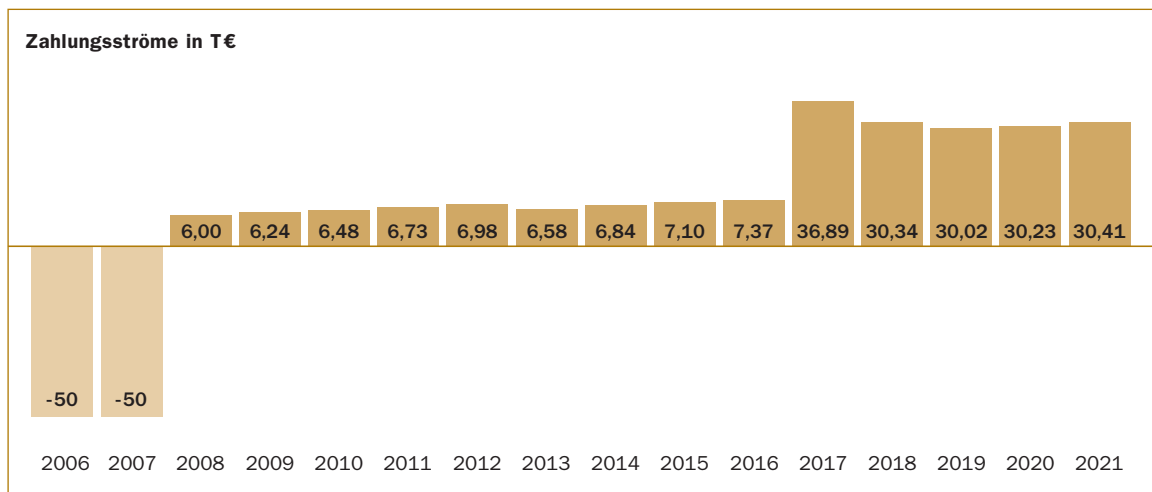
Capital 15/2006:

„Alte Schätze heben. Anleger bieten sich jetzt unverhoffte Chancen, Beteiligungen an Schiffen, Immobilien oder Windrädern noch zu Geld zu machen. Der Zweitmarkt erwacht aus dem Dornröschenschlaf.“

Prognoserechnung

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio			Standard- modell	
Steuersatz (inkl. SolZ)		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

Beispielhafter Verlauf für eine € 100.000 Beteiligung ¹⁾



¹⁾ exclusive 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	195.824	250.121	324.162
	13 - fach	168.176	218.219	286.459
	11 - fach	140.528	186.316	248.756

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

Die Emissionsdaten

Beteiligungsgesellschaft	HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Treuhänderin	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
Mittelverwendungskontrolle	Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Investitionsvolumen	EUR 20.000.000
Geplante Laufzeit	bis zum 31.12.2021
Mindestbeteiligung	EUR 20.000
Ausschüttungen	1 x – 2 x jährlich, zusätzliche Ausschüttungen bei Verkauf von Immobilien.



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.