



HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co.KG

Verkaufsprospekt zum Zweitmarktfonds

Inhaltsverzeichnis

1	Wichtige Hinweise	05
2	Vorwort	07
3	Das Angebot im Überblick	08 – 11
4	Risiken der Beteiligung	12 – 14
5	Wirtschaftliche Grundlagen der Beteiligung	15 – 20
	– Die Investitionsobjekte: Zweitmarktanteile an geschlossenen Fonds	
	– Zweitmarkt-Know-how und Risikostreuung	
	– Unabhängigkeit vermeidet Interessenkonflikte bei Zielfondsauswahl	
	– Immobilienfonds-Zweitmarktanteile – ein Markt mit großem Potenzial	
	– Deutschland Immobilienmarkt: bei Investoren zunehmend gefragt	
	– Leistungsbilanz	
	– Erfolgsfaktor Bewertungskompetenz	
	– Anlagerichtlinien	
6	Rechtliche Grundlagen	21 – 24
7	Steuerliche Grundlagen	25 – 29
8	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	29 – 31
9	Investitions- und Finanzplan	32
10	Ergebnisprognose	33 – 42
11	Vertragspartner	44 – 46
12	Wichtige Hinweise zum Beitritt	47 – 48
13	Wichtige Verträge	49 – 59
	– Gesellschaftsvertrag inkl. Anlagerichtlinien	
	– Treuhand- und Verwaltungsvertrag	
	– Geschäftsbesorgungsvertrag	
	– Mittelfreigabevertrag	
14	Besondere Angaben	60
15	Zeichnungsschein	62 – 65
16	Prospekthaftung und Widerrufsbelehrung	67
17	Glossar	68

Die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.



Wichtige Hinweise

Erklärung der Anbieterin

Die Angaben, Prognosen und Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Anbieterin, der HTB Immobilienfonds GmbH, Bremen, mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen, insbesondere Änderungen der Rechtsprechung, sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Emission verbundenen steuerlichen und wirtschaftlichen Ziele kann von der HTB Immobilienfonds GmbH nicht übernommen werden.

Für den Inhalt des Emissionsprospekts sind nur die bis zum Zeitpunkt des Aufstellungsdatums bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Emission um eine unternehmerische Beteiligung handelt. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkenntnissen. Es wird empfohlen, gegebenenfalls eine unabhängige Beratung in Anspruch zu nehmen, um sich ein eigenes Bild über dieses Beteiligungsangebot zu verschaffen.

Die Angaben und die Gliederung dieses Prospektes orientieren sich an dem Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) „Grundsätze ordnungsmäßiger Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen“ (IDW S 4). Soweit es der Verständlichkeit und Klarheit des Prospektes dient, wurde von der vom IDW empfohlenen Gliederung abgewichen.

Prospektverantwortliche

Emittentin des Beteiligungsangebotes

HTB Hanseatische Immobilienfonds
GmbH & Co. KG mit Sitz in
28203 Bremen, Deichstraße 1

Anbieterin des Beteiligungsangebotes

HTB Immobilienfonds GmbH mit Sitz in
28203 Bremen, Deichstraße 1

Herausgeber des vorliegenden Prospektes sind gemeinsam die Emittentin und die Anbieterin.

Die HTB Immobilienfonds GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen, vertreten durch die Geschäftsführer Roman Teufl und Lars Clasen, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des vorliegenden Verkaufsprospektes und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben im Verkaufsprospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Aufstellungsdatum des Prospektes
ist der 15.08.2006.

Prospektverantwortliche ist die
HTB Immobilienfonds GmbH



Roman Teufl, Geschäftsführer



Lars Clasen, Geschäftsführer



Vorwort

Immer mehr Anleger entdecken die Vorteile von Investitionen in „gebrauchte“ geschlossene Fonds:

- Statt bloßer Prognosen und Annahmen über die künftige Entwicklung des Fonds liegen bereits verlässliche, vergangenheitsbezogene Daten vor. Diese erlauben eine präzisere Beurteilung des Fonds als dies bei neu aufgelegten Fonds möglich ist.
- Der „Exit“, also die Veräußerung des Investitionsobjektes, wird in vielen Fällen früher erfolgen als bei einem neu aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds.
- Die Renditen bei Zweitmarktfonds sind heute oftmals höher als beim Erwerb neuer Immobilien.

Allerdings bedarf es eines hohen 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.

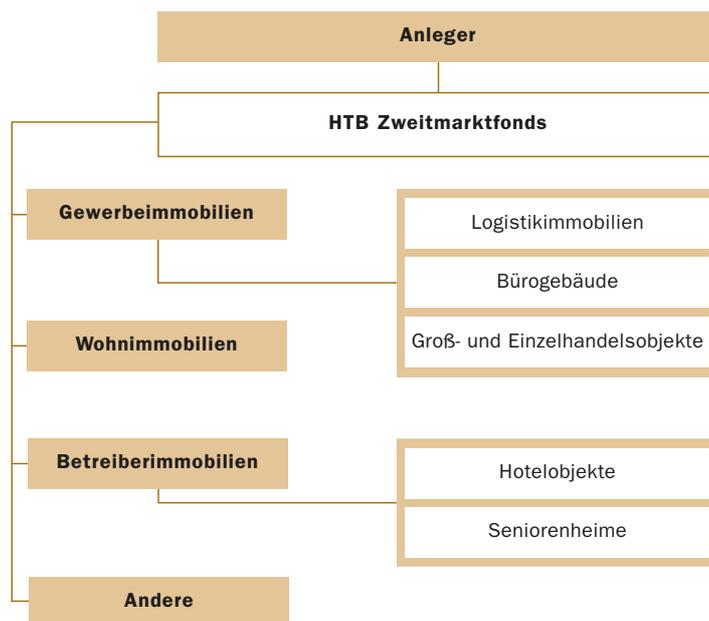
Mit dem vorliegenden Zweitmarktfonds eröffnen sich nun auch für breitere Anlegerkreise Möglichkeiten, an den Chancen dieses Marktes zu partizipieren.

Gegenüber dem Erwerb eines einzelnen „gebrauchten“ Fondsanteils hat das Konzept eines Zweitmarktfonds mehrere Vorteile:

- Die Investition in zahlreiche verschiedene Immobilienfonds ermöglicht eine hohe Diversifikation über viele Immobilien und damit eine Risikostreuung, wie sie sonst nur bei offenen Fonds möglich ist, bei denen die Renditen derzeit jedoch mit durchschnittlich nur 3,3% p.a. deutlich niedriger liegen.
- Die Anleger profitieren vom langjährigen Know-how des Managements der HTB, das sich ausschließlich auf die Auswahl von attraktiven Beteiligungen am Zweitmarkt und die Emission von Zweitmarktfonds spezialisiert hat.
- Unterstützung bei der Preisindikation für die Fonds erhält das Management durch die Feri Rating und Research GmbH, die führende Immobilien-Ratingagentur Europas.

Im Unterschied zu anderen Zweitmarktfonds, welche überwiegend in Fonds des eigenen Initiators investieren, sind HTB Zweitmarktfonds unabhängig und investieren ausschließlich in von Dritten aufgelegte Fonds.

Ein Fonds mit einer Vielzahl von Immobilien



Vorstehendes Schaubild zeigt eine Darstellung der möglichen Anlageobjekte des Dachfonds.

Das Angebot im Überblick

Die Beteiligung

Angeboten wird eine Beteiligung als Treugeber/Kommanditist an der Kommanditgesellschaft HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Der Beitritt zu der Gesellschaft erfolgt ab dem Jahr 2006.

Persönlich haftende Gesellschafterin

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH mit dem Sitz in Bremen.

Investition

Die Fondsgesellschaft erwirbt Beteiligungen an ausschließlich vermögensverwaltend tätigen Immobilien-gesellschaften (geschlossene Publikumsfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft) von Anlegern, welche diese Beteiligungen im Rahmen der ursprünglichen Emission erworben hatten.

Diese Investitionen erfolgen auf der Grundlage von Anlagerichtlinien, welche für die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft verbindlich sind.

Finanzierung

Die Fondsgesellschaft hat ein geplantes Gesamtvolumen von € 20.000.000, welches ausschließlich aus Eigenkapital besteht. Die Geschäftsführung ist zur Aufnahme von Darlehen zwecks Zwischenfinanzierung der zweiten Einzahlungsrunde von bis zu € 8.000.000 ermächtigt. Derartige Darlehen sind nach vollständigem Eingang des Eigenkapitals zu tilgen. Sollte ein derartiges Darlehen in Anspruch genommen werden, wird unterstellt, dass die daraus entstehenden Zinsen in vollem Umfang durch die laufenden Ausschüttungen der Zielfonds gedeckt sind.

Laufzeit der Fondsgesellschaft

Der Gesellschaftsvertrag der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG sieht keine bestimmte Laufzeit vor. Jeder Kommanditist kann die Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten, erstmals zum 31. Dezember 2017 kündigen.

Zeichnung/Einzahlung/Mindestbeteiligung

Der Anleger zeichnet seine Beteiligung mittels beigefügter Beitrittserklärung. Die Zahlung des gezeichneten Kommanditkapitals zzgl. Agio erfolgt auf das im Zeichnungsschein genannte Bankkonto der Treuhänderin, wobei 50% der gezeichneten Kommanditeinlage zzgl. 5% Agio (bezogen auf die gezeichnete

Kommanditeinlage) binnen 14 Tage nach Annahme der Zeichnung durch die Treuhänderin, weitere 50% der Kommanditeinlage am 15. März 2007 zu zahlen sind. Die Mindestbeteiligung beträgt € 20.000 (zzgl. Agio).

Mittelfreigabe/-kontrolle

Eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist mit der Mittelfreigabekontrolle beauftragt. Sie kontrolliert und überwacht die Freigabe des von den Anlegern gezahlten Beteiligungskapitals gemäß den Vereinbarungen des Mittelfreigabevertrages.

Kosten

Sämtliche Kosten der Investitionsphase sind in der Mittelverwendungsrechnung dargestellt. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit den wesentlichen Leistungserbringern liegen vor.

Steuerliche Behandlung

Die Fondsgesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die von den Zielfonds erwirtschafteten (steuerlichen) Ergebnisse aus Vermietung und Verpachtung werden addiert und nach Abzug der auf Dachfondsebene anfallenden eigenen Kosten anteilig auf die Anleger entsprechend ihrer Beteiligungsquote verteilt. Diese so ermittelten Beträge unterliegen jeweils der persönlichen Einkommensbesteuerung der Anleger. Soweit in den Ergebnissen der Zielfonds Veräußerungsgewinne aufgrund des Verkaufs von Immobilien enthalten sind, sind diese nach der jetzigen Rechtslage bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Ablauf der Spekulationsfrist von 10 Jahren steuerfrei.

Haftung

Die Anleger der Fondsgesellschaft haften nach vollständiger Leistung ihrer Einlage nicht gegenüber etwaigen Gläubigern der Fondsgesellschaft. Im Innenverhältnis zur Treuhänderin ist die Haftung des Anlegers auf die Leistung der Einlage beschränkt, soweit diese nicht durch Entnahmen unter den Betrag des übernommenen Nominalkapitals gesunken ist. In diesem Fall lebt die Haftung wieder auf.

Reiner Eigenkapitalfonds

Das vorliegende Beteiligungsangebot wurde als reiner Eigenkapitalfonds konzipiert. Mit Ausnahme

Keine Interessenkonflikte

Von anderen Initiatoren angebotene Zweitmarktfonds erwerben oft zu einem erheblichen Anteil Beteiligungen an solchen geschlossenen Fonds, die von dem betreffenden Initiator selbst konzipiert und vertrieben worden sind. Im Unterschied dazu investieren die von der HTB-Gruppe aufgelegten Zweitmarktfonds ausschließlich in geschlossene Fonds anderer Initiatoren. Die daraus resultierende Unabhängigkeit der HTB-Gruppe bietet die Gewähr dafür, dass beim Einkauf von Fondsbeteiligungen auf dem Zweitmarkt ausschließlich nach Marktkriterien entschieden wird. Insofern gelten für die Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe die gleichen Investitionsgesichtspunkte, nach denen auch ein professioneller Investor entscheiden würde, der am Zweitmarkt Fondsbeteiligungen für das eigene Portfolio erwirbt. Interessenkonflikte, die beim Erwerb von Anteilen an selbst aufgelegten Fonds unvermeidlich wären, sind damit von vornherein ausgeschlossen.

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 aufbereitet, um einen Angebotspreis für die Beteiligungen an den Zielfonds zu ermitteln.

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. Das Makler- und Beratungsunternehmen Atisreal stellte in einer Studie fest: „2005 war das bislang mit Abstand beste Jahr für die deutschen Investmentmärkte.“ Insgesamt habe das Transaktionsvolumen bei mehr als 51,4 Mrd. Euro gelegen, wobei gut 76 Prozent des Gesamtumsatzes auf ausländische Investoren entfielen. Die Preise für Immobilien sind im Vergleich zu den führenden Märkten der USA, Großbritanniens oder Frankreichs oft günstiger. Nach dem Anstieg der Leerstandsrate an den großen deutschen Büromärkten aufgrund der konjunkturellen Schwächephase in den vergangenen Jahren mehren sich inzwischen die Zeichen für eine Trendwende. Die Nachfrage belebt sich, die Mietpreise haben sich stabilisiert und steigen in einigen Teilmärkten bereits wieder spürbar an und die Leerstände gehen vielerorts zurück. Da der Zweitmarkt für geschlossene Deutschland-Immobilienfonds jedoch erst von relativ wenigen internationalen Investoren „entdeckt“ wurde, können mit indirekten Immobilienbeteiligungen oftmals deutlich höhere Renditen erwirtschaftet werden, als auf den Primärmärkten für geschlossene Immobilienfonds erzielbar wären.

Hohes Ankaufspotenzial

Der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds steht insgesamt noch am Anfang seiner Entwicklung. Der Umsatz im Zweitmarkt betrug im Jahr 2005 nach der „Marktstudie der Beteiligungsmodelle“ von Stefan Loipfinger für alle Beteiligungsmodelle (also Immobilien, Schiffe u.a.) erst 295 Mio. Euro (bzw., mit geschätzter Dunkelziffer, 445 Mio. Euro). Angesichts der Tatsache, dass das gesamte Fondsvolumen für geschlossene Immobilienfonds dieser Marktstudie zufolge bei 180 Mrd. Euro lag (für Immobilienfonds mit deutschen Objekten 136 Mrd. Euro), besteht also ein sehr hohes Ankaufspotenzial. Nach den Erfahrungen im Zweitmarkt für Schiffsbeteiligungen ist zu erwarten, dass auch der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds eine hohe Dynamik entfalten wird, sobald institutionelle Aufkäufer für Zweitmarktanteile im Immobilienbereich zur Verfügung stehen. Es wird daher erwartet, dass das geplante Fondsvolumen des Dachfonds von 20 Mio. Euro zügig in Zweitmarktanteile an geschlossenen Immobilienfonds investiert werden kann.

	Mio. €	%
• gesamtes Fondsvolumen geschlossener Immobilienfonds mit deutschen Immobilien	136.000	100,00
• gesamter Zweitmarktumsatz	295	< 0,22
• Dunkelziffer	445	< 0,33
• Fondsvolumen HTB in geschlossene Immobilienfonds	20	< 0,02

Kapitalrückfluss

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

Treuhänderin

Die Verwaltung des Beteiligungskapitals erfolgt durch die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen, welche der Fondsgesellschaft als Kommanditistin beigetreten ist. Die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH hält das Beteiligungskapital treuhänderisch für die Anleger nach Maßgabe eines separat abzuschließenden Treuhandvertrages.

HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG im Überblick

- Investitionen in unterschiedliche Immobilien und Immobilienmärkte reduzieren das Risiko und gleichen 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 zwecks optimaler Wertermittlung
- Höhere Erträge durch günstigen Einkauf
- Langjähriges Know-how der HTB-Gruppe im

Zweitmarktbereich

- Steuergünstige Anlage durch steuerfreie Veräußerungsgewinne
- Anlage in einen chancenreichen Markt
- Keine Haftung über die Einlage hinaus
- Ca. 8% durchschnittlicher Kapitalrückfluss p.a. vor Steuern erwartet (Prognose Standardmodell)

Risiken der Beteiligung

Die Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG ist ein unternehmerisches Engagement, das auch verschiedene Risiken beinhalten kann. Die zukünftige Entwicklung der Beteiligung hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die derzeit nicht vorhersehbar sind und von den zugrunde liegenden Ausgangsdaten und Prämissen dieses Beteiligungsangebotes abweichen können. Es kann somit zu negativen Auswirkungen auf die Liquiditätsentwicklung der Gesellschaft kommen, welche die Höhe der Auszahlungen an die Anleger vermindern. Die nachfolgenden Ausführungen sollen den Anlegern einen Überblick über die mit einer Beteiligung an dieser Immobiliengesellschaft verbundenen Risiken vermitteln. Dabei wird zwischen Anleger, Anlage und Prognose gefährdenden Risiken unterschieden:

- Als den Anleger gefährdende Risiken werden diejenigen Risiken bezeichnet, die beim Anleger nicht nur zum Verlust der gesamten Beteiligungssumme führen, sondern auch weiteres Vermögen gefährden können.
- Unter den Anlage gefährdenden Risiken sind diejenigen Risiken zu verstehen, die entweder das Anlageobjekt oder die gesamte Vermögenslage gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Beteiligungssumme führen können.
- Prognose gefährdend sind diejenigen Risiken, deren Eintritt das Ergebnis der Emittentin belasten und somit die Höhe der Auszahlung an die Anleger verringern kann.

Das Auftreten einzelner oder auch das Zusammenwirken mehrerer Risikofaktoren kann dazu führen, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung erheblich verschlechtern kann, ggf. sogar ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Angesprochen werden Anleger mit wirtschaftlichen, steuerrechtlichen und rechtlichen Grundkenntnissen. Dennoch wird die Inanspruchnahme einer kompetenten Beratung zum Beispiel durch einen Rechtsanwalt oder Steuerberater empfohlen, damit

sich der Anleger ein umfassendes Bild über diese Kapitalanlage verschaffen kann.

Anleger gefährdende Risiken

Anteilsfinanzierung

Dieses Beteiligungsangebot beinhaltet kein Angebot über eine Finanzierung der zu leistenden Beteiligungssumme. Für den Anleger besteht jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, die Beteiligung über einen Kredit bei seiner Hausbank zu finanzieren. Sofern sich die Wirtschaftlichkeit der Beteiligung gegenüber der Prospektprognose verschlechtern sollte, besteht die Möglichkeit, dass die Entnahmen den Kapitaldienst des in Anspruch genommenen Kredits möglicherweise nicht decken. Ferner wird auf steuerliche Risiken im Falle der fremdfinanzierten Einlage im Hinblick auf eine fehlende Überschusserzielungsabsicht hingewiesen.

Haftung als Treugeber

Die Haftung des Treugebers ist grundsätzlich auf die Höhe seiner Einlage begrenzt. Sobald diese Einlage in voller Höhe geleistet ist, unterliegt der Treugeber keiner Nachschusspflicht. Sollte die Treuhänderin in ihrer Eigenschaft als Kommanditistin über die geleistete Einlage hinaus haften, haben die Treugeber die Treuhänderin aufgrund des Treuhand- und Verwaltungsvertrages freizuhalten. Über die diesbezüglich bestehenden Risiken klärt der folgende Absatz auf.

Haftung als Kommanditist

Nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages sind die Gesellschafter zu einem Nachschuss nicht verpflichtet sobald die Kommanditeinlage voll geleistet ist. Werden jedoch die Kapitalanteile durch Entnahmen unter die eingezahlte Kommanditeinlage gemindert, lebt die Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB wieder auf. Gleiches gilt, soweit Entnahmen – auch auf Gewinne – getätigt werden, während der Kapitalanteil des Kommanditisten durch Verluste unter den Betrag der eingezahlten Kommanditeinlage gemindert ist.

Aus der Gesellschaft ausgeschiedene Gesellschafter haften für Verbindlichkeiten, die bis zum Zeitpunkt des Ausscheidens aus der Gesellschaft begründet waren. Dies gilt für die Dauer von 5 Jahren ab dem

Ende des Tages, an dem das Ausscheiden in das Handelsregister eingetragen wird.

Anlage gefährdende Risiken

Laufzeit und Handelbarkeit

Die Beteiligung kann erstmals zum 31. Dezember 2017 gekündigt werden. Eine vorzeitige Veräußerung der Beteiligung an Dritte ist möglich. Ein Verkauf kann nur mit der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin erfolgen. Bei den angebotenen Gesellschaftsanteilen handelt es sich um beschränkt veräußerbare Beteiligungen, für die ein Markt erst entsteht. Es besteht somit das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Erwerber gefunden werden kann. Ferner besteht die Möglichkeit, dass aufgrund eines geringen Veräußerungspreises ein Verkauf nur mit einem Verlust erfolgen kann. Eine Beteiligung sollte daher als langfristige Kapitalanlage betrachtet werden.

Vertragspartner

Sollten wesentliche Vertragspartner, zum Beispiel durch eine Insolvenz, ausfallen, besteht das Risiko, dass vereinbarte Leistungen nicht mehr oder nur zu höheren Kosten erbracht werden können. Die Wirtschaftlichkeit der Beteiligung kann sich in einem solchen Fall deutlich verschlechtern.

Rückabwicklung der Beteiligung

Aufgrund von derzeit nicht vorhersehbaren Ereignissen könnte es notwendig werden, dass die Beteiligung an der Gesellschaft rückabgewickelt werden muss. Ein denkbarer Grund könnte sein, dass eine sehr schleppende Einwerbung des Eigenkapitals dazu führen würde, dass eine wirtschaftliche Durchführung der Investition nicht mehr möglich ist. Dies könnte für die Kommanditisten im ungünstigsten Fall zu einem Verlust ihrer Kommanditeinlage führen.

Blind Pool

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung ist der Ankauf der Zweitmarkteteiligungen durch die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG noch nicht erfolgt. Es ist vorgesehen, dass Beteiligungen an Fonds renommierter Emissionshäuser angekauft werden. Es besteht dabei die Möglichkeit, dass es zu Fehleinschätzungen der anzukaufenden

Beteiligungen kommen kann, die zu geringeren Ergebnissen führen. Ebenso steht die Anzahl der Beteiligungen und die jeweilige Beteiligungshöhe zum Zeitpunkt der Prospekterstellung nicht fest, so dass dies negativen Einfluss auf die Risikostreuung und das geplante Ergebnis haben kann.

Prognose gefährdende Risiken

Investitionskosten/Eigenkapitalplatzierung

Sollte die Eigenkapitalplatzierung nur unzureichend, d.h. unter den Plandaten erfolgen, so sind die fixen Aufwandspositionen im Verhältnis zum eingeworbenen Eigenkapital relativ höher. Dies hätte eine Verschlechterung der Liquiditätslage der Gesellschaft zur Folge und damit verbunden auch eine Verringerung der Wirtschaftlichkeit der Beteiligung.

Ertragsituation, Markt

Obwohl mittels der Investition in verschiedene Immobiliengesellschaften eine Risikostreuung geschaffen wird, ist nicht auszuschließen, dass insbesondere eine Abschwächung der Mietmärkte oder der Ausfall mehrerer Mieter negative Konsequenzen für die Zielfonds und damit auch für die vorliegende Beteiligungsgesellschaft haben.

Niedrigere Betriebsergebnisse/ Veräußerungserlöse

Es besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erwirbt, welche die bei ihrem Ankauf erwarteten Vermietungsergebnisse nicht erreichen und/oder bei denen ein Veräußerungserlös der betreffenden Immobilie nicht die erwartete Höhe erreicht. Dies hätte eine Verschlechterung der Liquiditätslage der Gesellschaft zur Folge und damit verbunden auch eine Verringerung der Ausschüttungen an die Anleger.

Gebäude- und Haftpflichtschäden

Die Zielfonds tragen während der Betriebsphase grundsätzlich das Risiko von Schäden an den von ihnen gehaltenen Immobilien bis hin zu einem Totalverlust bzw. das Risiko von Schäden, die Dritten bei deren Vermietung entstehen können. Es kann sein, dass nicht alle Schadensfälle durch Versicherungspolice gedeckt sind. Zudem besteht das Risiko, dass ein Versicherer aus Gründen der Insolvenz Verträge ganz oder teilweise nicht erfüllen kann.

Überschreitung von Kostenansätzen und Zinsen

Es besteht das Risiko, dass Kostenansätze und Fremdkapitalzinsen, welche im Prospekt genannt werden, tatsächlich überschritten werden.

Dachfondsrisiko

Es besteht das Auswahl- und Mittelzuordnungsrisiko, dass die Zielfonds im Gegensatz zu der beabsichtigten Risikostreuung in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung gleichförmig schwächer verlaufen als erwartet. Es besteht die Möglichkeit, dass einzelne Zielfonds die bei ihrem Ankauf erwarteten Ergebnisse nicht erwirtschaften, oder diese ganz ausfallen.

Verlängerung der Ankaufphase

Die Ankaufphase der am Markt zur Verfügung stehenden Zielfonds kann auf Grund von Marktgegebenheiten länger dauern als geplant und daher die Laufzeit und Rendite des Fonds verändern.

Verspätete Einzahlung von Anlegern

Es besteht das Risiko, dass Anleger die von ihnen gezeichnete Einlage nicht oder nicht vollständig einzahlen.

Steuerrecht

Das Steuerrecht unterliegt ständigen Veränderungen. Aus diesem Grund kann das dargestellte Ergebnis der Kommanditisten aufgrund von Gesetzesänderungen, Änderungen der Rechtsprechung oder abweichenden Auffassungen der Finanzverwaltung nachteilig beeinflusst werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass die Finanzbehörden teilweise den hier zugrunde gelegten steuerlichen Annahmen ganz oder teilweise nicht folgen und sich daraus für den Anleger nachteilige Folgen ergeben können.

Insbesondere ist nicht auszuschließen, dass während der Fondslaufzeit die gegenwärtig noch bestehende Steuerfreiheit auf Veräußerungsgewinne nach Ablauf der Spekulationsfrist von 10 Jahren entfällt. Dies kann in Abhängigkeit von der individuellen steuerlichen Situation erhebliche Auswirkungen auf die Steuerzahlungen und auf die prognostizierten Kapitalrückflüsse nach Steuern für einen Anleger haben.

Ebenso ist auf das nicht von der Fondsgesellschaft beeinflussbare Risiko hinzuweisen, dass Zielfonds, an denen die Fondsgesellschaft beteiligt ist, ihre Immobilien zwar nach Ablauf der für sie geltenden 10-Jahres-Frist, jedoch innerhalb von 10 Jahren seit Beteiligungserwerb durch die Fondsgesellschaft veräußern. In diesem Fall unterliegen entstehende Veräußerungsgewinne der individuellen Besteuerung beim Anleger der Fondsgesellschaft. Dies kann zu Minderungen der prognostizierten Kapitalrückflüsse nach Steuern beim Anleger führen.

Risikokumulation

Durch das kumulative Auftreten mehrerer der vorgenannten Faktoren können deutlich schlechtere Ergebnisse als prognostiziert erwirtschaftet werden. Dies hätte eine entsprechend negative Auswirkung auf die Wirtschaftlichkeit der Beteiligung. Eine Beteiligung wird daher nur Anlegern empfohlen, die aufgrund ihrer Einkunfts- und Vermögenssituation im Extremfall auch einen Totalverlust der Beteiligung hinnehmen können.

Aus Sicht der Anbieterin sind keine weiteren wesentlichen Risiken erkennbar.

Wirtschaftliche Grundlagen der Beteiligung

Angeboten wird eine Beteiligung als Kommanditist/Treugeber an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Die Anleger werden auf Wunsch als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen. Die Gesellschaft wird den überwiegenden Teil des eingeworbenen Eigenkapitals in bereits bestehende Immobilienfonds (Kommanditgesellschaften) investieren. Die Prognoseberechnung des Prospektes unterstellt eine Anlagedauer von 14 Jahren nach Abschluss der Investitionsphase der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG.

Der Erwerb bereits bestehender Immobilienfondsbeteiligungen stellt die wesentliche Investition der Gesellschaft dar. Weitere Aufwendungen betreffen lediglich die fondsabhängigen Kosten und die weiteren Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligungen. Die Nettoeinnahmen aus der Emission der treugeberischen Beteiligungen bzw. Kommanditanteile decken planmäßig die Aufwendungen beziehungsweise Anschaffungskosten der Beteiligungen vollständig ab. Für weitere Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht verwendet. Die Gesellschaft unterliegt keinen dinglichen Belastungen.

Mit dem Ankauf der Immobilienfondsbeteiligungen wurde noch nicht begonnen; es kann jedoch bereits vor vollständiger Einwerbung des Kommandit- bzw. Treuhandkapitals damit begonnen werden.

Behördliche Genehmigungen in Bezug auf den Beteiligungserwerb der Zielfonds sind nicht erforderlich. Es wird erwartet, dass die anfänglichen Ausschüttungen aus den Zielfonds die laufenden Verwaltungskosten der Beteiligungsgesellschaft in der Investitionsphase decken.

Die Investitionsobjekte: Zweitmarktanteile an geschlossenen Immobilienfonds

Bei geschlossenen Fonds handelt es sich um unternehmerische Beteiligungen an Personengesellschaften. Diese sind im Vergleich zu anderen Formen der Kapitalanlage relativ komplex und weit aus weniger fungibel als beispielsweise Aktien oder Anleihen. Während für Letztere ein öffentlich zugänglicher, liquider Markt – die Börse – existiert, sind Beteiligungen an Personengesellschaften zunächst nicht ohne weiteres handelbar. Sie werden

in der Regel langfristig und meist auch auf unbestimmte Zeit eingegangen. Will sich ein Anleger vorzeitig von seiner Beteiligung trennen, dann ist dies zwar grundsätzlich möglich, doch nur unter der Voraussetzung, dass er einen Käufer für seine Anteile an der betreffenden Fondsgesellschaft findet. Das Spektrum möglicher Motive von Anlegern, die sich von einer Fondsbeteiligung trennen wollen, ist breit gefächert. Oft sind Veränderungen der Lebensumstände oder der individuellen Vermögenslage – etwa Umstrukturierung und Optimierung des Beteiligungsportfolios, Mitnahme von Anlagegewinnen, steuerliche Erwägungen, Erbfall oder sonstiger Liquiditätsbedarf – der Grund, warum Fondsanteile zum Kauf angeboten werden.

Diese Fondsanteile aus zweiter Hand bieten anderen Anlegern interessante Investmentchancen. Denn neu aufgelegte geschlossene Fonds können noch keine Historie ausweisen, so dass die Fondszeichner auf die Kompetenz des Initiators vertrauen müssen und sich lediglich in der Leistungsbilanz darüber informieren können, wie erfolgreich sich früher aufgelegte Fonds desselben Anbieters entwickelt haben. Im Unterschied dazu kann sich ein potenzieller Zweitmarkt-Käufer jedoch detailliert über die bisherige Entwicklung eines Fonds informieren, dessen Anteile ihm zum Verkauf angeboten werden. Erwirbt er die Anteile zu einem entsprechend günstigen Preis, dann können auch Beteiligungen an solchen Fonds attraktive Renditen erwirtschaften, deren Ausschüttungen niedriger sind als ursprünglich bei Auflegung des Fonds prognostiziert.

Zweitmarkt-Know-how und Risikostreuung

Die Entscheidung darüber, bei welchen Fonds der Kauf von Zweitmarktanteilen lohnt und welcher Preis für die zu erwerbenden Anteile angemessen ist, erfordert allerdings ein umfangreiches Fachwissen und entsprechende Erfahrungen, über die viele Anleger nicht verfügen. Mit der Beteiligung am hier angebotenen Zweitmarkt-Dachfonds können sie jedoch die Erfahrung des Managements der HTB-Gruppe auf diesem Gebiet nutzen. Durch die Verteilung des Anlagekapitals auf Beteiligungen an einer Vielzahl unterschiedlicher Zielfonds wird zugleich eine breite Risikostreuung erreicht, wie sie für einen einzelnen Anleger auch mit relativ hohen Anlagesummen kaum darstellbar wäre.

Unabhängigkeit vermeidet Interessenkonflikte bei Zielfondsauswahl

Die HTB-Gruppe legt selbst keine geschlossenen Immobilienfonds auf und investiert mit dem hier angebotenen Zweitmarktfonds ausschließlich in Beteiligungen an Zielfonds, die von anderen Initiatoren aufgelegt worden sind. Bei Zweitmarktfonds anderer Anbieter, die sich oft zu einem beträchtlichen Anteil an geschlossenen Fonds desselben Initiators beteiligen, kann es zu Interessenkonflikten kommen, die bei den von der HTB-Gruppe aufgelegten Zweitmarktfonds aufgrund der Unabhängigkeit gegenüber den Initiatoren der Zielfonds von vornherein vermieden werden. Für die Auswahl der Zielfonds, in die die Fondsgesellschaft investiert, sind daher allein jene Gesichtspunkte maßgeblich, nach denen auch ein anderer professioneller Investor bei der Auswahl und beim Kauf von Zweitmarktanteilen entscheiden würde.

Immobilienfonds-Zweitmarktanteile – ein Markt mit großem Potenzial

Die „Marktstudie der Beteiligungsmodelle 2006“ des bekannten Fondsanalysten Stefan Loipfinger beziffert das gesamte Fondsvolumen geschlossener Immobilienfonds auf 180 Mrd. Euro, wovon 136 Mrd. Euro auf in Deutschland investierende Fonds entfallen. Demgegenüber beliefen sich die Umsätze beim Handel mit Zweitmarktanteilen 2005 insgesamt – also nicht nur für Immobilien-, sondern auch für Schiffs-, Windkraft- und andere geschlossene Fonds – nur auf 295 Mio. Euro. Der Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds steht damit noch am Anfang seiner Entwicklung und es besteht grundsätzlich ein großes Potenzial an Fondsbeteiligungen, die für einen Ankauf über den Zweitmarkt in Frage kommen.

Die Erfahrungen aus dem Bereich der Schiffsfonds zeigen, dass sich der Zweitmarkt mit hoher Dynamik entwickelt, sobald sich institutionelle Investoren – beispielsweise geschlossene Zweitmarktfonds – in größerem Stil als Käufer von Zweitmarktanteilen engagieren. Am Zweitmarkt für geschlossene Immobilienfonds ist mit einer ähnlichen Entwicklung zu rechnen. Der Initiator des vorliegenden Beteiligungsangebots geht deshalb davon aus, dass das vorgesehene Fondsvolumen von

20 Mio. Euro zügig in Zweitmarktanteile an geschlossenen Immobilienfonds investiert werden kann.



Deutschlands Immobilienmarkt : bei Investoren zunehmend gefragt

Der hier angebotene Fonds investiert schwerpunktmäßig in Beteiligungen an solchen Zielfonds, die in Gewerbeimmobilien in Deutschland investieren. Damit steht bei den Investitionen des Fonds ein Markt im Vordergrund, der nach einer mehrjährigen Schwächephase zunehmend in den Fokus professioneller Investoren rückt. So sind inzwischen an wichtigen deutschen Immobilienstandorten wieder eine Belebung der Nachfrage nach Mietflächen, rückläufige Leerstandsquoten und eine Stabilisierung der Mietpreise zu beobachten.

Es wurde in den vergangenen Jahren und Monaten soviel in Deutschland investiert wie nie zuvor. Das internationale Makler- und Beratungsunternehmen Atisreal stellt in seinem „Investment Market Report Germany 2006“ fest: „2005 war das bislang mit

Die Leistungsbilanz

Die HTB Immobilienfonds GmbH konzipiert die hier vorgestellte Dachfondsgesellschaft auf einem breiten Wissens- und Erfahrungsschatz aus dem Zweitmarkt für Schiffsbeteiligungen. Die HTB-Gruppe gehört zu den Ersten, die sich dem Zweitmarkt für geschlossene Fonds gewidmet und auf ein festes Fundament gestellt hat.

Diese umfangreichen Erfahrungen aus dem Zweitmarkt setzt die HTB-Gruppe mit diesem Fonds-

angebot nunmehr auch im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds um und öffnet damit den Anlegern den Zweitmarkt zu diesem Fondssegment.

In den vergangenen Jahren hat die HTB-Gruppe im Rahmen von vier Publikumsfonds mehr als 500 Schiffsbeteiligungen mit einem Nominalkapital von ca. 35 Millionen Euro angekauft. Eine entsprechend testierte Leistungsbilanz auf den 31.12.2005 liegt vor.

Zweitmarktfonds *	Emissionsjahr	Eigenkapital in T€	Nominalkapital angekaufter Beteiligungen in T€	Anzahl angekaufter Schiffsfonds	Anzahl abgeschlossener Kaufverträge
• HTB Dritte KG	2003	6.316	9.088	83	103
• HTB Vierte KG	2004	6.500	7.031	81	112
• HTB Fünfte KG	2005	12.000	12.399	117	193
• HTB Sechste KG **	2006	20.000	4.654	61	93
Gesamt		44.816	33.172	342	501

* Bei den beiden ersten Zweitmarktfonds (HTB I und HTB II) handelt es sich um Private Placements.

** Diese Fondsgesellschaft befindet sich zzt. in der Ankaufphase.

Stand: 07.08.2006

Erfolgsfaktor Bewertungskompetenz – Feri Rating & Research als Partner

Für den wirtschaftlichen Erfolg einer Investition am Zweitmarkt für geschlossene Fonds ist die richtige Bewertung der für einen Erwerb in Frage kommenden Zweitmarkteteiligungen von entscheidender Bedeutung. Durch eine Exklusivvereinbarung mit der Feri Rating & Research GmbH hat das Emissionshaus einen renommierten und erfahrenen Partner zur Erstellung von Preisindikationen für die Investitionen ihres Zweitmarktfonds gewonnen.

Feri Rating & Research GmbH

Bei der Feri Rating & Research GmbH („Feri“) handelt es sich um eine Tochtergesellschaft der Feri Finance AG, Bad Homburg. Feri gilt als eines der renommiertesten Research- und Ratingunternehmen in Europa. Feri ist für eine internationale Klientel tätig und verfügt über eigene Tochtergesell-

schaften in den USA, Großbritannien und Frankreich.

Feri hat sich im Bereich der Analyse von Immobilienmärkten und der Immobilienbewertung einen Namen gemacht und erstellt für eine Vielzahl von Investoren Immobilien-Ratings.

Auch im Bereich der systematischen Prüfung und Analyse von geschlossenen Immobilienfonds ist Feri tätig. Diesbezüglich hat Feri als eines der ersten Ratingunternehmen ein Ratingverfahren zur systematischen Prüfung der Qualität geschlossener Immobilienfonds entwickelt.

Hierbei kann sich Feri auf die eigene „Feri Immobilien Datenbank“ stützen, die eine verlässliche, wissenschaftlich fundierte Entscheidungsgrundlage für die Wertfindung bei konkreten

Immobilienobjekten bietet. Diese Datenbank deckt alle Fachgebiete ab, die zur Immobilienmarktanalyse benötigt werden und umfasst lange Zeitreihen für Preise, Mieten, Renditen auf verschiedenen Immobilienteilmärkten, u.a. (Altbau-, Neubau-) Mietwohnungen, Bürogebäude (1-a-Lagen, Nebenlagen) sowie Ladenlokale (1-a-Lagen, Nebenlagen).

Diese Daten gliedern sich auch geographisch auf, u.a. in Landkreise und kreisfreie Städte in Deutschland, wodurch auch die lokalen Einflüsse, welche auf eine Immobilieninvestition Einfluss nehmen können, berücksichtigt werden.

Sämtliche Datenbestände werden laufend aktualisiert.

In Ergänzung hierzu erstellt Feri regelmäßig aktualisierte Analysen und Prognosen über einen Zeitraum von 10 Jahren zur Entwicklung der Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkte in 18 europäischen Ländern, welche u.a. die Wirtschaftsentwicklung eines Landes und immobilienpezifische Einflussfaktoren wie z.B. die für den Büroimmobilienmarkt relevante Entwicklung des Dienstleistungssektors berücksichtigt.

Feri ist Vertragspartner der HTB Immobilienfonds GmbH und hat seine Haftung für die Richtigkeit seiner Wertentwicklungen auf Vermögensschäden beschränkt. Der Höhe nach haftet Feri begrenzt auf einen Betrag in Höhe von € 500.000. Die Haftung setzt ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten seitens Feri voraus. In diesem Zusammenhang übernimmt Feri keinerlei Gewähr für den Eintritt prognostizierter Wertentwicklungen. Jegliche Haftung gegenüber Dritten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Ermittlung des Ankaufspreises einer Immobilienfondsbeteiligung

Jede Wertermittlung für eine Immobilienfondsbeteiligung muss von der Frage ausgehen, was die Fondsgesellschaft für eine solche Beteiligung zahlen darf, wenn sie eine angemessene, d. h. risiko- und marktgerechte Rendite aus dieser Immobilienfondsbeteiligung ziehen will.

Dieser Kaufpreis, der von der Fondsgesellschaft für

eine konkrete Immobilienfondsbeteiligung geboten werden kann, ist aber in weiterer Hinsicht von Bedeutung für den wirtschaftlichen Erfolg der hier vorgestellten Kapitalanlage:

- Der Ankauf zu überhöhten Preisen reduziert die wirtschaftlichen Chancen und Renditeerwartungen der Fondsgesellschaft bzw. der Anleger.
- Eine Wertermittlung, welche ständig zu Preisen unterhalb eines von der Marktseite als „fair“ verstandenes Kaufpreisangebot für Immobilienfondsbeteiligungen führt, kann zu einer erheblichen Einschränkung des von der Fondsgesellschaft geplanten Investitionsvolumens führen.

Die abschließende Kaufpreisermittlung für die Zielfonds erfolgt durch die HTB Immobilienfonds GmbH. Diese Bewertung gründet auf der Wertindikation der jeweiligen, in einem Zielfonds enthaltenen Fondsimmobilien, die von Feri mittels des sog. „Discounted Cashflow-Verfahrens“ ermittelt wird.

Zu diesem Zweck erstellt Feri, gestützt auf Daten des jeweiligen Fondsinitiators sowie eigener Datenbestände, eine Prognose der zu erwartenden Zahlungsströme (Mieteinnahmen abzgl. Gesamtbetrag aller Bewirtschaftungskosten).

Des Weiteren gibt Feri für das konkrete einzelne Immobilienobjekt eine Einschätzung des relevanten Immobilienmarktes auf der Basis des Feri Immobilienmarkt Ratings sowie einer Einschätzung des Mietstandortes und der Objektqualität auf der Basis der vorliegenden fondsbezogenen Informationen, die von der jeweiligen Immobilienfondsgesellschaft zur Verfügung gestellt werden.

Der für eine Immobilie ermittelte Netto Cashflow (Differenz des Rohertrags des Betrachtungszeitraumes abzgl. der entsprechenden Bewirtschaftungskosten incl. Leerstandsrisiko) wird dann mit einem ermittelten Zinssatz diskontiert, der sowohl das allgemeine Marktrisiko einer Immobilieninvestition als auch das Investitionsrisiko, das mit der betrachteten Immobilie verbunden ist, berücksichtigt.

Eine Besichtigung der jeweiligen Immobilien findet

nicht statt. Die Richtigkeit der von den Immobilienfondsgesellschaften zur Verfügung gestellten Informationen wird nicht überprüft.

Der sich danach ergebende Wertansatz der Immobilien eines Zielfonds wird von der HTB Immobilienfonds GmbH bei der weiteren Bewertung zugrunde gelegt und erweitert um wertrelevante Daten, welche sich auf der Ebene des jeweiligen Zielfonds ergeben.

Hierzu gehören in erster Linie der Verschuldungsgrad des Zielfonds und dessen Kostenstruktur sowie weitere Wert bestimmende Faktoren (z.B. besondere Rückstellungen, Zinseinnahmen etc.).

Der sich nach Abschluss der Bewertung durch die HTB Immobilienfonds GmbH ergebende Ankaufs-/ Verkaufspreis einer Immobilienfondsbeteiligung wird dann zur Grundlage der Verhandlungen mit dem Beteiligungsverkäufer gemacht.

Erst nach Analyse aller wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekte fällt eine Kaufentscheidung. Spezialisten der HTB-Gruppe übernehmen dabei die Kaufpreis- und Vertragsverhandlungen und sorgen für eine effiziente Ankaufsabwicklung.

Bis heute hat die HTB-Gruppe bereits mehr als 900 Beteiligungen an geschlossenen Fonds aus dem Schiffahrtsbereich datentechnisch erfasst. Für den Immobilienbereich ist eine entsprechende Datenbank im Aufbau. Mit ihrer risiko- und renditeopti-

mierten Anlagestrategie und ihrem profunden Expertenwissen gehört die Gruppe zu den führenden Unternehmen im Segment Zweitmarkt-beteiligungen.

Anlagerichtlinien

Für die Auswahl und den Erwerb der Zielfonds-Beteiligungen durch die Fondsgesellschaft wurden bestimmte Investitionskriterien definiert, so z.B.:

- Die Fondsgesellschaft wird nur in Immobilienfonds investieren, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen.
- Es werden schwerpunktmäßig Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds erworben, die in Gewerbeimmobilien – beispielsweise Bürogebäude oder Einzelhandelsobjekte – in Deutschland investieren.
- Darüber hinaus können als Portfoliobeimischung Beteiligungen an Fonds erworben werden, die in Wohnimmobilien oder Betreiberimmobilien wie Hotels oder Seniorenheime investieren.
- In jeden der ausgewählten Zielfonds dürfen höchstens zehn Prozent des Investitionskapitals der Fondsgesellschaft investiert werden, um auf diese Weise eine ausreichende Risikostreuung sicherzustellen.

Die vollständigen Anlagerichtlinien finden Sie unter dem Punkt „Wichtige Verträge“.

Rechtliche Grundlagen

Die Emittentin unterliegt deutschem Recht.

Gesellschaftsvertrag

Der Kapitalanleger beteiligt sich als Treugeber oder Kommanditist an der Kommanditgesellschaft in Firma HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG mit Sitz in 28203 Bremen, Deichstraße 1. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten und die Verwaltung von Beteiligungen an bereits bestehenden geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Arten von Geschäften zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen und geeignet sind, dem Gegenstand der Gesellschaft zu dienen. Die Fondsgesellschaft wurde als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts am 01.08.2006 gegründet und am 14.08.2006 unter HRA 24459 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen.

Komplementärin

Persönlich haftende Gründungsgesellschafterin ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen (AG Bremen, HRB 23710). Sie ist am Kapital der Gesellschaft mit € 5.000 beteiligt; ihre Haftung ist auf die Höhe ihrer Stammeinlage beschränkt. Die Einlage ist voll eingezahlt. Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für die Übernahme der Haftung gem. § 10 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages vom 01.08.2006 eine feste jährliche Vergütung i.H.v. 0,5% des Kommanditkapitals (zzgl. USt) der Fondsgesellschaft. Das Stammkapital der Komplementärin beträgt € 30.000 und ist voll eingezahlt.

Geschäftsführende Kommanditistin und Emissionshaus

Geschäftsführende Kommanditistin ist die HTB Immobilienfonds GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen (AG Bremen, HRB 23707). Sie hält eine Kommanditeinlage in Höhe von € 10.000, welche bereits voll eingezahlt ist. Sie erhält eine einmalige Vergütung von € 250.000 inkl. USt. für die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Erstellung des Fondsprospektes, die Auswahl und Koordination der notwendigen Berater (Rechts- und Steuerberater bzw. Wirtschaftsprüfer) sowie 7% des einzu-

werbenden Eigenkapitals für die Eigenkapital-einwerbung zzgl. Agio; hierzu darf sie sich Dritter bedienen. Diese einmalige Vergütung ändert sich entsprechend, soweit das Eigenkapital den Betrag von € 20.000.000 über- oder unterschreitet. Gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag vom 01.08.2006 erhält sie für die Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen eine Vergütung von 4% des Kaufpreises der Beteiligungen. Aus dieser Vergütung sind die Kosten für die externe Wertermittlung (s. S. 18f.) zu tragen. Für die Übernahme der Geschäftsführung erhält sie gem. § 10 Ziffer 3 des Gesellschaftsvertrages eine Vergütung in Höhe von 0,4% zzgl. USt p.a. des nominellen Kommanditkapitals. Des Weiteren erhält die HTB Immobilienfonds GmbH als Kommanditistin einen Gewinnvorab. Dieser Gewinnvorab beträgt 20% der an die Kommanditisten geleisteten Liquiditätsrückflüsse (Liquiditätsentnahmen), nachdem die Kommanditisten Rückflüsse in Höhe ihrer Nominaleinlage (ohne Agio) erhalten haben.

Weitere Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge werden der HTB Immobilienfonds GmbH außerhalb des Gesellschaftsvertrages nicht gewährt.

Die HTB Immobilienfonds GmbH bietet das Kommanditkapital Anlegern zur Zeichnung an.

Treuhänderin/Mitwirkungs- und Kontrollrechte

Gründungskommanditistin und Treuhänderin ist die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen (AG Bremen, HRB 20890), welche eine eigene Kommanditeinlage von € 10.000 übernommen und eingezahlt hat. Darüber hinaus wird die Gründungskommanditistin weitere Kommanditeinlagen in Höhe von bis zu € 19.975.000 als Treuhänderin für hinzutretende Anleger übernehmen. Die Treuhänderin erwirbt und verwaltet die von den Anlegern übernommenen Beteiligungen in eigenem Namen, jedoch für und auf Rechnung der beigetretenen Anleger (§ 2 Treuhand- und Verwaltungsvertrag). Des Weiteren ist die Treuhänderin Ansprechpartner bei allen die Beteiligung betreffenden Fragen. Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Treuhänderin ist der Treuhand- und Verwaltungsvertrag (s. S. 55 ff.). Die Treuhänderin informiert die Anleger über die wirtschaftlichen

Verhältnisse der Beteiligungsgesellschaft. Sie hat die Stimm- und Kontrollrechte nach Maßgabe des Gesellschafts- und Treuhandvertrages. Sie ist den Treugebern nach § 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages gegenüber berechtigt und verpflichtet, die Stimmrechte gemäß den Weisungen der Treugeber auszuüben. Der Gesellschaftsvertrag und der Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie die dazugehörige Beitrittserklärung, auf deren Grundlage der Beitritt der Anleger erfolgt, regeln die Rechtsstellung der Kommanditisten untereinander und im Verhältnis zur persönlich haftenden Gesellschafterin.

Für die Tätigkeit als Treuhänderin erhält diese eine Vergütung von der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 0,2% p. a. des treuhänderisch gehaltenen oder im Wege der Verwaltungstreuhand verwalteten Kommanditkapitals zuzüglich der geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Maßgebend dafür ist jeweils das treuhänderisch gehaltene oder verwaltete Kommanditkapital am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres.

Weitere Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge werden der Treuhänderin außerhalb des Gesellschaftsvertrages nicht gewährt.

Mindestbeteiligungssumme/Anzahl

Die Beteiligung der weiteren Kommanditisten bzw. Treugeber hat mindestens € 20.000 zu betragen und muss durch 5.000 ohne Rest teilbar sein. Es können minimal ein Anteil und maximal 998 Anteile gezeichnet werden.

Aufgeld

Es wird zusätzlich ein Aufgeld (Agio) in Höhe von 5% auf die Zeichnungssumme gem. Gesellschaftsvertrag und Beitrittserklärung erhoben.

Annahme der Beitrittserklärung

Zur Annahme der Beitrittserklärung ist allein die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen bevollmächtigt.

Erwerb/Einzahlungskonto

Der Erwerbspreis in Höhe von mindestens € 20.000

zuzüglich 5% Agio ist gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung auf nachfolgendes Konto der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH zu überweisen:

Kontoinhaber: HTB Hanseatische
Fondstreuhand GmbH
Konto-Nr.: 1016533131
BLZ: 290 500 00
Institut: Bremer Landesbank
Verwendungszweck: HTB Immobilienfonds KG

Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist für dieses participationsangebot beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes gemäß § 9 Abs. 1 VerkProspG und endet mit vollständiger Zeichnung des Kommanditkapitals. Eine vorzeitige Schließung der Zeichnung bzw. die Möglichkeit der Kürzung der Zeichnung oder der Anteile ist durch die Geschäftsführung bei Erreichen eines Eigenkapitals in Höhe von € 15.000.000 und unabhängig von der Höhe spätestens zum 31. Dezember 2007 möglich.

Einzahlungsmodalitäten

Die participationssumme ist wie folgt zu leisten:

- 50% zzgl. 5% Agio innerhalb von 14 Tagen nach Annahme der Beitrittserklärung
- 50% am 15. März 2007

Zusatzkosten bei Erwerb, Verwaltung und Veräußerung

Sollte der Anleger sich selbst als Kommanditist in das Handelsregister eintragen lassen, fallen für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht und für die Eintragung in das Handelsregister Kosten an, die dieser zu tragen hat. Diese Kosten richten sich nach dem Gesetz über die Kostenangelegenheit der freiwilligen Gerichtsbarkeit (Kostenordnung) und hängen von der Höhe der Beteiligung ab. Die genauen Kosten können bei einem Notar erfragt werden. Weitere Kosten für Erwerb, Verwaltung oder Veräußerung der Beteiligung neben den Beglaubigungs- und Eintragungskosten fallen nicht an.

Nachschuss

Sobald die Kommanditeinlage voll geleistet ist, sind die Gesellschafter zu einem Nachschuss nicht verpflichtet. Eine Nachschussverpflichtung über die gesetzliche Bestimmung hinaus kann ohne Zustimmung

mung aller Gesellschafter auch nicht durch ein den Gesellschaftsvertrag ändernden Beschluss begründet werden. Allerdings kann sich unter bestimmten Voraussetzungen eine Haftung des Kommanditisten ergeben (vgl. hierzu Seite 23 ff.).

Darüber hinaus gehende Umstände, die eine weitere Zahlungspflicht des Anlegers begründen können, sind nicht bekannt.

Geplante Laufzeiten

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Kommanditisten können ihr Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten, erstmals jedoch zum 31. Dezember 2017 kündigen.

Beirat

Gem. § 7 des Gesellschaftsvertrags kann die Gesellschafterversammlung einen Beirat wählen. Der Beirat hat maximal drei Mitglieder. Der Beirat erhält neben dem Ersatz seiner notwendigen Auslagen keine weitere Vergütung.

Rechtsnachfolge/Ableben eines Gesellschafters

Beim Ableben eines Treugebers bzw. Gesellschafters geht die Beteiligung auf die Erben oder Vermächtnisnehmer über. Mehrere Erben haben sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen. Rechtsnachfolger haben sich durch einen Erbschein zu legitimieren.

Zahlstelle

Folgende Zahlstellen führen bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus:

1. bei einer Beteiligung als Treugeber erhält der Anleger Zahlungen von der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstr. 1, 28203 Bremen
2. bei einer Beteiligung als Kommanditist erhält der Anleger Zahlungen von der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Deichstr. 1, 28203 Bremen

Übertragbarkeit und Handelbarkeit der Beteiligung/Beendigung

Der Gesellschaftsvertrag bzw. der Treuhand- und

Verwaltungsvertrag sieht folgende Einschränkungen bei der Übertragung bzw. Handelbarkeit der Beteiligung vor: Jeder Kommanditist bzw. Treugeber kann seine Beteiligung mit schriftlicher Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin abtreten, jedoch nur mit Wirkung auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals und insgesamt. Die geschäftsführende Kommanditistin darf ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Im Übrigen wird auf das Kapitel „Veräußerung und Beendigung“ auf Seite 47 ff. verwiesen.

Haftung der beitretenden Kommanditisten

Der Kommanditist haftet den Gläubigern der Gesellschaft bis zur Höhe seiner Kommanditeinlage unmittelbar. Die weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, soweit die Kommanditeinlage geleistet ist (§ 171 Abs. 1 HGB). Soweit die Kommanditeinlage nur zum Teil eingezahlt ist, haften die Kommanditisten den Gläubigern der Gesellschaft weiter in Höhe des Differenzbetrages zwischen Kommanditeinlage und tatsächlich eingezahlter Einlage. Wenn die Kapitaleinlage durch Entnahmen (Ausschüttung) unter den Betrag der eingezahlten Kommanditeinlage gemindert wird, lebt die Haftung nach § 172 Abs. 4 HGB wieder auf. Das Gleiche gilt, soweit Entnahmen – auch auf Gewinne – getätigt werden, während der Kapitalanteil des Kommanditisten durch Verluste unter den Betrag der eingezahlten Kommanditeinlage herabgemindert ist.

Haftung der Gesellschaft

Es besteht die Möglichkeit, dass die Fondsgesellschaft von ihren Beteiligungsgesellschaften (geschlossene Immobilienfonds) Ausschüttungen erhält, welche handelsrechtlich als Entnahmen i.S. des § 172 Abs. 4 i.V.m. § 171 Abs. 1 HGB zu behandeln sind (Überentnahmen auf der Ebene der jeweiligen Immobilienfondsgesellschaft), was zu einem Wiederaufleben der Haftung der Fondsgesellschaft im Rahmen ihrer Beteiligung an der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft führt. Dasselbe Risiko kann sich ergeben, wenn der Verkäufer einer Beteiligung aus der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft Ausschüttungen (Entnahmen) erhalten hat, welche zu einem Wiederaufleben der Haftung bei der Fondsgesellschaft

schaft als Erwerberin einer solchen Beteiligung führen kann (§§ 172 Abs. 4, 173 HGB).

Abweichende Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages

Bei der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG handelt es sich um eine so genannte Publikums-KG. Aufgrund der schützenswerten Interessen der Anleger und den damit widerstrebenden gesetzlichen Regelungen im Handelsgesetzbuch (HGB) und im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) hat sich durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes eine Art Sondergesellschaftsrecht entwickelt, deren Grundsätze sich in dem im Prospekt abgedruckten Gesellschaftsvertrag niedergeschlagen haben. Besonders hinzuweisen ist auf die in ihrer Haftung beschränkte Komplementärin. Grundsätzlich haftet der Komplementär einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Im vorliegenden Fall ist der Komplementär eine Kapitalgesellschaft, deren Haftung sich daher auf ihr Gesellschaftsvermögen beschränkt. Darüber hinaus wird auf die Geschäftsführungsbefugnis der Kommanditistin HTB Immobilienfonds GmbH verwiesen.

Weitere Abweichungen von der gesetzlichen Regelung bestehen nicht.

Mittelfreigabevertrag

Die Fondsgesellschaft hat mit einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft einen Mittelfreigabevertrag abgeschlossen. Danach dürfen die von den Anlegern auf das Treuhandkonto gezahlten Gelder nur dann an die Fondsgesellschaft weitergeleitet werden, wenn sämtliche im Mittelfreigabevertrag vorgesehenen Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Verwendung der Anlegergelder erfüllt sind. Hierzu gehören im Wesentlichen die Vorlage der abgeschlossenen (Beteiligungs-) Ankaufsverträge sowie der Eintritt der Fälligkeit der prospektierten Kosten. Hierdurch wird eine nicht prospektgemäße Verwendung der Anlegergelder ausgeschlossen.

Die Vergütung für die Mittelfreigabekontrolle beträgt 0,1% zzgl. USt. bezogen auf das einzuwerbende Kommanditkapital. Der Mittelfreigabevertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2008, endet jedoch spätestens mit der vollständigen Mittelverwendung für den Beteiligungsankauf. Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur aus wichtigem Grund erfolgen.

Geschäftsbesorgungsvertrag

Die HTB Immobilienfonds GmbH hat am 01.08.2006 einen Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Fondsgesellschaft geschlossen. Darin verpflichtet sich die HTB Immobilienfonds GmbH nachfolgende Leistungen gegenüber der Fondsgesellschaft zu erbringen:

- a) die Konzeption des Beteiligungsangebotes;
- b) die Erstellung des Fondsprospektes und die Beauftragung von Gutachten;
- c) die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer);
- d) die Einwerbung des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft;
- e) die Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen.

Die HTB Immobilienfonds GmbH erhält für die Leistungen a) bis c) eine einmalige Vergütung in Höhe von € 250.000 (inkl. USt.), für Position d) eine Vergütung i. H. v. 7% des einzuwerbenden Eigenkapitals zzgl. Agio und für die Leistung gem. e) eine Vergütung in Höhe von 4% bezogen auf den Kaufpreis der anzukaufenden Beteiligungen. Die einmalige Vergütung ändert sich bei einem von € 20.000.000 abweichenden eingeworbenen Eigenkapital entsprechend quotat. Das Eigenkapital ist in einer Höhe von € 20.000.000 vorgesehen und kann um max. € 5.000.000 über- oder unterschritten werden, vorbehaltlich einer Schließung der Fondsgesellschaft zum 31. Dezember 2007 mit einem gegebenenfalls niedrigeren Eigenkapital.

Steuerliche Grundlagen

Vorbemerkung

Die folgenden Ausführungen sollen dem Anleger einen Überblick über die zurzeit geltenden maßgeblichen steuerlichen Regelungen verschaffen. Aufgrund der Komplexität des deutschen Steuerrechts können diese Ausführungen eine detaillierte steuerliche Beratung, in die auch die individuellen Belange eines Anlegers einfließen müssen, nicht ersetzen. Die Ausführungen unterstellen, dass die Beteiligung nicht im Betriebsvermögen einer Kapitalgesellschaft gehalten wird. Die Anbieterin des Beteiligungsangebotes übernimmt keine Zahlung von Steuern für den Anleger bzw. zugunsten des Anlegers.

Einkommensteuer

Einkunftsart

Die Fondsgesellschaft wird Anteile an vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaften erwerben und verwalten (§ 2 Gesellschaftsvertrag). Eine darüber hinaus gehende aktive Unternehmenstätigkeit, insbesondere ein Weiterverkauf der erworbenen Anteile ist nicht vorgesehen.

Eine gewerbliche Prägung der Fondsgesellschaft scheidet aus, da neben der HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH als persönlich haftende Gesellschafterin die HTB Immobilienfonds GmbH als Kommanditistin zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet ist (§ 15 a Abs. 3 Ziffer 2 EStG). Damit verwirklicht die Gesellschaft den Tatbestand der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung gemäß § 21 Abs. I Ziffer 1 EStG.

Einkunftserzielungsabsicht

Voraussetzung für die Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und die Anerkennung von Werbungskosten ist das Vorliegen der Einkunftserzielungsabsicht sowohl auf Ebene der Fondsgesellschaft als auch auf Ebene des Gesellschafters. Einkunftserzielungsabsicht ist das Streben nach einem positiven steuerlichen Gesamtergebnis (Totalüberschuss) während der voraussichtlichen Dauer der Vermögensnutzung. In die Berechnung des Totalüberschusses gehen sowohl negative steuerliche Ergebnisse als auch positive steuerliche Ergebnisse ein. Sofern steuerfreie

Veräußerungsgewinne anfallen, bleiben diese nach der derzeitigen Steuerrechtslage unberücksichtigt.

Die Planrechnungen, die für den Anleger ohne Berücksichtigung steuerlicher Auswirkungen einen Nettoüberschuss erwarten lassen, belegen diese Einkunftserzielungsabsicht.

Sollte ein Anleger/Kommanditist eine persönliche Anteilsfinanzierung beabsichtigen, ist auf Ebene dieses Gesellschafters darauf zu achten, dass auch bei Einbeziehung aller (Sonder-) Werbungskosten wie z.B. Finanzierungskosten ein steuerlicher Totalüberschuss (ohne Einbeziehung der nach der derzeitigen Steuerrechtslage steuerfreien Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf der erworbenen Fondsanteile) erzielt werden kann.

Verlustausgleichsbegrenzungen

§ 15 a EStG

Aus § 15 a EStG ergibt sich grundsätzlich eine Verlustausgleichsbeschränkung, welche sinngemäß auch für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gilt. Diese Bestimmung sieht vor, dass Verluste aus einer Kommanditbeteiligung maximal in Höhe der gezeichneten und geleisteten Einlage ausgeglichen werden können. Da nach dem vorliegenden Konzept die entstehenden Anfangsverluste die Höhe der gezeichneten und geleisteten Einlage nicht überschreiten werden, kommt dieser Regelung keine Bedeutung zu.

§ 15 b EStG

Diese Regelung des Einkommensteuergesetzes, die sinngemäß auch für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gilt, sieht vor, dass Verluste im Zusammenhang mit so genannten Steuerstundungsmodellen nicht mit Einkünften aus Gewerbebetrieb noch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden dürfen. Die Verluste mindern jedoch die Einkünfte, die der Anleger in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben Einkunftsquelle erzielt. Eine Abziehbarkeit der Verluste nach § 10 d EStG sowie der Ausgleich nach § 15 a EStG kommen nicht mehr in Betracht. § 15 b EStG kommt nur dann zur Anwendung, wenn die anfänglichen Verluste mehr als 10 % des Eigenkapitals betragen.

Steuerliche Ergebnisse in der Gründungs-/Investitionsphase

Gründungs- und sonstige Vorlaufkosten

Die in der Gründungs- und Investitionsphase entstehenden Rechtsberatungs-, Vertriebs- und sonstigen Gründungskosten sind grundsätzlich sofort als Aufwand abzusetzen, da sie weder als Anschaffungsnebenkosten einer Immobilie noch als sonstige Wirtschaftsgüter aktivierbar sind. Für die steuerliche Behandlung von Gründungs- und sonstigen Vorlaufkosten als zu aktivierende bzw. steuerlich sofort abzugsfähige Aufwendungen ist auf den Erlass des Bundesministers der Finanzen vom 20. Oktober 2003 (sog. „Fondserlass“; GZ: IV C 3 – S 2253 a -48/03) hinzuweisen.

Danach sind Gründungs- und sonstige Vorlaufkosten nur noch unter bestimmten engen Voraussetzungen als steuerlich sofort abzugsfähiger Aufwand zu betrachten. Für das hier dargestellte Fondskonzept besteht auf Grundlage des Fondserlasses die Möglichkeit, die Eigenkapitalvermittlungsprovisionen bis zu einer Höhe von 6 % bezogen auf das vermittelte Eigenkapital als sofort abzugsfähige Werbungskosten anzusetzen.

Der Fondserlass und die darin enthaltenen steuerlichen Regelungen wurden zunächst nur für „unmittelbare“ Immobilienfonds geschaffen, also solche, die selbst eine Immobilie erwerben und verwalten. Ob und inwieweit die Regelungen auch auf – konzeptionell nicht vergleichbare – Dachfonds wie die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG anzuwenden sind, ist derzeit noch nicht absehbar.

Die Fondsgesellschaft wird deshalb auch sämtliche sonstige Gründungs- und Vorlaufkosten für steuerliche Zwecke als sofort abzugsfähige Werbungskosten erklären. Denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die in dem Fondserlass von der Finanzverwaltung aufgestellten Richtlinien in einem späteren finanzgerichtlichen Verfahren als nicht steuerlich verbindlich betrachtet werden. Dies hätte zur Folge, dass die Kommanditisten der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG zu einem späteren Zeitpunkt evtl. noch in den Genuss von zusätzlichen steuerlichen Verlustzuweisungen kommen können. Aufgrund der dargestellten, noch offe-

nen steuerlichen Fragen wird für Prognosezwecke in diesem Prospekt eine steuerliche Verlustzuweisung nicht angenommen.

Laufende steuerliche Ergebnisse

Einkunftsermittlung

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind gem. § 2 Abs. 2 Ziffer 2 EStG der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten. Dieser Überschuss wird gem. § 11 EStG durch die Zu- bzw. Abflüsse von Zahlungen in einem Kalenderjahr ermittelt. Neben dem Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben fließen in die Ermittlung des steuerlichen Ergebnisses noch die Abschreibungen auf die von den Zielfonds gehaltenen Immobilien ein. Diese Abschreibungen ergeben sich aus der Bilanz der Zielfonds sowie der zusätzlichen Ergänzungsbilanz, in der die Differenz zwischen anteiligem steuerlichen Buchwert beim Zielfonds und anteiligen Anschaffungskosten der Immobilie durch den Dachfonds erfasst werden. Für Zwecke der Planrechnungen wurde ein durchschnittlicher Abschreibungssatz in Höhe von 3 % p. a. für den auf Gebäude entfallenden Kaufpreisanteil angenommen.

Veräußerungsgewinne

Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Immobilien oder dem Verkauf von Beteiligungen an vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaften sind nach der derzeitigen Steuerrechtslage gem. §§ 22 Nr. 2 und 23 Nr. 1 Satz 2 EStG nach einem Zeitraum von zehn Jahren nach Ankauf des letzten Zielfonds bzw. nach Beitritt des Anlegers zum Dachfonds steuerfrei.

Erfolgt der Verkauf einer der erworbenen Zielfondsanteile oder der Verkauf der Immobilien der Zielfonds jedoch innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren, unterliegt ein entstehender Veräußerungsgewinn der individuellen Besteuerung des Anlegers. Ein Veräußerungsgewinn entsteht auch dann, wenn die Beteiligung an der Fondsgesellschaft durch den Anleger innerhalb der Spekulationsfrist veräußert wird. Dies bedeutet, dass ein Verkauf der Beteiligung an der Fondsgesellschaft nach der derzeitigen Rechtslage erst 10 Jahre nach Ankauf des letzten Zielfonds steuerfrei erfolgen kann.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass während der Fondslaufzeit die Steuerfreiheit auf Veräußerungsgewinne entfallen wird. In diesem Fall unterliegt ein entstehender Veräußerungsgewinn der individuellen Besteuerung des Anlegers.

Offen ist, wie im Fall einer möglichen Gesetzesänderung der Veräußerungsgewinn zu ermitteln bzw. wie er zu versteuern ist. Diese Änderung hätte in Abhängigkeit von der individuellen steuerlichen Situation u.U. erhebliche Auswirkungen auf die Steuerzahlungen und auf die prognostizierte Rendite nach Steuern.

Gewerblicher Grundstückshandel

Gewerblicher Grundstückshandel, der zur Versteuerung der erzielten Veräußerungsgewinne führen würde, liegt nach dem BMF-Schreiben vom 26.03.2004 (IV A6-S2240-46/04) dann vor, wenn die Fondsgesellschaft, eine Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft einen Fondsanteil erworben hat oder der Anleger innerhalb von fünf Jahren und in Sonderfällen innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung mehr als drei Objekte veräußert.

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an einer größeren Zahl von geschlossenen Immobilienfonds. Da der Verkauf von erworbenen Beteiligungen nicht beabsichtigt ist, ist eine steuerliche Qualifizierung der Tätigkeit der Fondsgesellschaft als „gewerblicher Grundstückshandel“ nicht zu erwarten.

Ein gewerblicher Grundstückshandel mit der vorgeannten steuerlichen Konsequenz der Versteuerung etwaig erzielter Veräußerungsgewinne kann regelmäßig nur angenommen werden, wenn

- ein Anleger seine Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG innerhalb von fünf bzw. zehn Jahren nach Erwerb eines Zielfondsanteils durch die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG veräußert und/oder weitere sonstige Beteiligungen an Grundstücksgesellschaften oder direkt von ihm gehaltene Immobilien veräußert (sog. „Drei-Objekt-Grenze“, s. unten) oder,
- wenn ein Zielfonds, an welchem die HTB Hanse-

atische Immobilienfonds GmbH & Co. KG einen Anteil erworben hat, eine (oder auch mehrere) Immobilien innerhalb von fünf bis zehn Jahren nach Erwerb dieses Zielfondsanteils veräußert.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Veräußerung einer Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG durch einen Anleger wie auch die Veräußerung eines Zielfondsanteils durch die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG selbst in einkommensteuerlicher Hinsicht einer anteiligen Veräußerung der in der Gesellschaft mittelbar (auf der Ebene der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG) bzw. unmittelbar (auf der Ebene des jeweiligen Zielfonds) jeweils gehaltenen Immobilien gleichgestellt wird (sog. „steuerliche Transparenz der Personengesellschaft“).

Für die sog. steuerliche „Drei-Objekt-Grenze“ kommt es auf die Zahl der in dem Gesellschaftsvermögen enthaltenen Immobilien an.

Die Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels im vorgenannten Sinne ist von dem Vorliegen weiterer Kriterien abhängig.

So ist im Falle

- der Veräußerung einer Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG durch einen ihrer Anleger oder
- der Veräußerung eines Anteils an einem Zielfonds durch die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG oder
- der Veräußerung einer/mehrerer Immobilien durch einen Zielfonds, an welchem die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG Anteile hält

zu prüfen, ob ein Anleger an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG mit mindestens 10% ihres Kommanditkapitals (nominal) beteiligt ist oder der Verkehrswert des Gesellschaftsanteils des betreffenden Anlegers an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG oder der Anteil an der bzw. den veräußerten Immobilien bei einer

Beteiligung des Anlegers an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG von weniger als 10% dann mehr als € 250.000 beträgt. Aufgrund der Ankaufsbeschränkungen in den Anlagerichtlinien kann ein Zählobjekt aus den vorgenannten Kriterien nur entstehen, wenn ein Anleger mit mehr als 10% am Eigenkapital des Dachfonds beteiligt ist.

Gewerbesteuer

Gewerbesteuer fällt nicht an, solange kein gewerblicher Grundstückshandel bei der Fondsgesellschaft, bei einer Gesellschaft, an der die Fondsgesellschaft einen Fondsanteil erworben hat oder beim Anleger angenommen werden kann und die Tätigkeit der Fondsgesellschaft sich auf die Verwaltung ihrer Beteiligungen an vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaften beschränkt.

Verfahrensrechtliche Regelungen

Die steuerlichen Ergebnisse der Zielfonds werden vom zuständigen Finanzamt einheitlich und gesondert für jeden Gesellschafter, und damit auch für den Dachfonds, festgestellt und im Amtswege dem für den Dachfonds zuständigen Finanzamt mitgeteilt. Anschließend wird die Summe dieser Ergebnisse, ergänzt um eventuell anfallende zusätzliche Sondereinnahmen und Sonderwerbungskosten der Fondsgesellschaft und ggf. der einzelnen Gesellschafter, wiederum einheitlich und gesondert ermittelt und im Amtswege den Wohnsitzfinanzämtern aller Gesellschafter des Dachfonds mitgeteilt.

Soweit einzelne Gesellschafter zusätzliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Beteiligung haben, können diese nur im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung berücksichtigt werden.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Werden Kommanditanteile an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG verschenkt oder vererbt, ist für die eventuell festzusetzende Erbschaft- oder Schenkungsteuer der anteilige Beteiligungswert nach § 9 des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Für die Ermittlung des Wertes der vom Dachfonds gehaltenen Zielfondsanteile gilt dabei folgendes Verfahren:

- Grundstücke des Zielfonds sind aufgrund der

Vorschriften der §§ 138ff. BewG zu bewerten (Bedarfsbewertung).

- Sonstige Vermögenswerte und Schulden werden bei der Erbschaftsteuer in der Regel mit Nominalwerten angesetzt.

Die Höhe der Erbschaftsteuer ist abhängig vom Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker, der Höhe des vererbten Vermögens und von der Ausnutzung bestehender Freibeträge. Da es sich hier nicht um Betriebsvermögen handelt, ist die Vorschrift des § 13 a ErbStG nicht anzuwenden.

Bei Schenkungen sind grundsätzlich dieselben Bewertungskriterien und Steuersätze wie bei Erbschaften anzuwenden. Hierbei ist jedoch auf die steuerliche Situation im Falle einer sog. gemischten Schenkung hinzuweisen. Eine „gemischte Schenkung“ bedeutet, dass die Wirtschaftsgüter der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, d. h. die von den angekauften Zielfonds gehaltenen Immobilien, aufgeteilt werden in Immobilien einerseits und damit verbundene Verbindlichkeiten andererseits. In der Übernahme der anteiligen Verbindlichkeiten wird eine Kaufpreiszahlung gesehen („teilentgeltliche Übertragung“).

Der entgeltliche Teil der Schenkung wird als Immobilienverkauf qualifiziert und kann innerhalb von zehn Jahren nach dem letzten Erwerb eines Zielfondsanteils durch die Dachfondsgesellschaft zu einem steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn beim Beschenkten führen.

Grundlage zur Ermittlung des schenkungssteuerlichen Wertes ist die tatsächliche Bereicherung des Beschenkten.

Umsatzsteuer

Die Fondsgesellschaft ist gemäß EUGH-Rechtsprechung Unternehmer i. S. des § 2 UStG (BFH, Urteil vom 1. Juli 2004, V R 32/00; EUGH, Urteil vom 26. Juni 2003 – Rs. C – 442/01 KapHag).

Da die Fondsgesellschaft keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze tätigt, ist sie nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Grunderwerbsteuer

Grunderwerbsteuer kann entstehen, wenn die

Fondsgesellschaft mindestens 95% des Kommanditkapitals eines Zielfonds erwirbt.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Gemäß der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung ist über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin aufzuklären. Im Folgen-

den wird die Eröffnungsbilanz der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 03.08.2006 dargestellt.

Eröffnungsbilanz zum 03.08.2006

Aktiva	
Umlaufvermögen	
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 25.000,00
Gesamt	€ 25.000,00

Passiva	
Eigenkapital	
Kapitalanteil Komplementärin	€ 5.000,00
Kapitalanteile Kommanditisten	€ 20.000,00
Gesamt	€ 25.000,00

Seit der Eröffnungsbilanz haben sich bis zum Datum der Prospektaufstellung keine bilanzwirksamen Änderungen ergeben. Die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HTB Hanseatische

Immobilienfonds GmbH & Co. KG für das laufende und das folgende Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

Vermögenslage	Prognose	
	31.12.2006	31.12.2007
Anlagevermögen		
Ausstehende Einlagen	€ 4.000.000	€ 0
Beteiligungen	€ 0	€ 18.304.000
Umlaufvermögen		
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 4.425.000	€ 14.017
Summe Aktiva	€ 8.425.000	€ 18.318.017
Eigenkapital		
Festkapital	€ 8.025.000	€ 20.000.000
Kapitalrücklage	€ 400.000	€ 998.750
Ergebniskonten	€ -1.157.319	€ -2.680.733
Verbindlichkeiten		
kurzfr. Verbindlichkeiten	€ 1.157.319	€ 0
Summe Passiva	€ 8.425.000	€ 18.318.017

Finanzlage	Prognose	
	2006	2007
Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	€ 0	€ -2.680.733
Mittelzu-/abfluss aus Investitionstätigkeit	€ 0	€ -18.304.000
Mittelzu-/abfluss aus Finanzierungstätigkeit	€ 4.425.000	€ 16.573.750
Zahlungswirksame Veränderungen	€ 4.425.000	€ -4.410.733
Liquide Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	€ 0	€ 4.425.000
Liquide Mittel zum Ende des Geschäftsjahres	€ 4.425.000	€ 14.017

Ertragslage	Prognose	
	2006	2007
Sonstige betriebliche Aufwendungen	€ -1.157.319	€ -1.923.415
Erträge aus Beteiligungen	€ 0	€ 400.000
Jahresergebnis	€ -1.157.319	€ -1.523.415

Erläuterungen zu den wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhängen der Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Prognose der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für die Jahre 2006 und 2007 basiert auf den grundlegenden Annahmen, die für die Prognose der Ertrags- und Liquiditätsprognose getroffen worden sind und die an dieser Stelle ausführlich erläutert werden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Erläuterungen auf den Seiten 32 f. verwiesen.

Prognose der Vermögenslage

Bei der Prognose der Vermögenslage wird unterstellt, dass von dem einzuwerbenden Kommanditkapital in Höhe von € 19.975.000 ca. 40%, entsprechend € 8.000.000 im Jahr 2006 platziert werden können und im Jahr 2007 der verbleibende Restbetrag. Dabei wurde gem. Beitrittserklärung berücksichtigt, dass bei Zeichnungen in 2006 50% der Beteiligungssumme erst in 2007 zur Einzahlung fällig werden. Entsprechend erfolgt ein Ausweis „Ausstehende Einlagen“ zum 31.12.2006. Das bereits eingezahlte Gründungskapital in Höhe von € 25.000 wird in voller Höhe in 2006 berücksichtigt.

Für die im Geschäftsjahr 2006 entstehenden sonstigen betrieblichen Aufwendungen wird der Liquiditätsmä-

ßige Abfluss im Geschäftsjahr 2007 unterstellt. Entsprechend werden sie zunächst als kurzfristige Verbindlichkeiten ausgewiesen. Hierunter fallen insbesondere die anteilige Eigenkapitalvermittlungsprovision sowie die anteilige Konzeptions- und sonstige Gründungskosten für das Jahr 2006.

Prognose der Finanzlage

Der Mittelzu-/abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ergibt sich aus dem Saldo der prognostizierten Ausschüttungen aus den Zielfonds (Erträge aus Beteiligungen) und den als Aufwand zu erfassenden Fondsnebenkosten gem. Investitionsplan bzw. laufenden Verwaltungskosten.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit stellt die prospektierten Ausgaben für die anzukaufenden Zielfonds einschließlich Anschaffungsnebenkosten gem. Finanzierungsplan dar. Dabei wird angenommen, dass die Ankäufe vollständig im Jahr 2007 realisiert werden.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit zeigt die Einzahlung des Eigenkapitals inkl. Agio unter den o.g. Annahmen. Mittelabflüsse an Anleger erfolgen im Prognosezeitraum nicht.

Prognose zu Investitionen, Produktion, Umsatz und Ergebnis

Eine Prognose zu Umsatz und Produktion gem. § 15 Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung ist nicht möglich, da die Fondsgesellschaft keine Umsatz-

erlöse erwirtschaftet (sondern ausschließlich Beteiligungserträge erzielen wird, deren Höhe sich aus der Liquiditätsprognose auf S. 34 – 35 f. ergibt) bzw. keinen produzierenden Bereich hat. Folgende Übersicht zeigt die Planzahlen der Emittentin:

	2006	2007	2008	2009
	€	€	€	€
Investitionen	-	18.304.000	-	-
Produktion	-	-	-	-
Umsatz	-	-	-	-
Ergebnis	-1.157.319	-1.523.415	1.199.385	1.247.615



Investitions- und Finanzplan

Mittelverwendung	T€ ¹⁾	%
1. Aufwand für den Erwerb der Beteiligungen inkl. Nebenkosten (z. B. Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren)	17.600	88,000
2. Vergütungen		
a) Eigenkapitalvermittlungsprovision	1.398 ²⁾	6,990
b) Auswahl, Bewertung der Beteiligungen und Ankaufsabwicklung	704	3,520
c) Gesamtkonzeption, Prospekterstellung und Gutachten	250	1,250
3. Nebenkosten		
Gründungs- und Beratungskosten, Mittelfreigabekontrolle	48	0,240
Gesamt	20.000	100,000

Mittelherkunft	T€ ¹⁾	%
Einlage HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH	5	0,025
Einlage HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH	10	0,050
Einlage HTB Immobilienfonds GmbH	10	0,050
einzuwerbendes Kommanditkapital	19.975 ²⁾	99,875
Gesamt	20.000	100,000

¹⁾ gerundet auf volle Tausend €

²⁾ zzgl. 5 % Agio in Höhe von € 998.750

Die vorstehenden Kostenpositionen zu Ziffer 2 sind vertraglich mit den jeweiligen Leistungserbringern vereinbart. Die Gründungs- und Beratungskosten

basieren auf Erfahrungswerten und wurden anhand branchenüblicher Vergütungen geschätzt. Die Kosten der Mittelfreigabe sind fest vereinbart.

Ergebnisprognose

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Emissionsprospektes noch nicht feststeht, in welche Beteiligungen investiert wird, lässt sich eine konkrete, d.h. auf bestimmte Beteiligungen gestützte Prognoserechnung, nicht aufstellen. Um einen Anhaltspunkt für den möglichen wirtschaftlichen Verlauf einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft darzustellen, werden folgende Annahmen getroffen (Standardmodell):

1. Das zu berücksichtigende Eigenkapital der Fondsgesellschaft beträgt T€ 20.000.
2. Der Ankaufswert der Beteiligungen (inkl. Anschaffungsnebenkosten z.B. Provisionen, Rechtskosten) beträgt T€ 17.600.
3. Die Kosten für den Eigenkapitalvertrieb betragen T€ 1.398.
4. Die Kosten für Auswahl, Bewertung, Ankaufsbewertung betragen T€ 704.
5. Die Kosten für die Gesamtkonzeption betragen T€ 250.
6. Die einmaligen Kosten für Gründungs- und Beratungskosten, Mittelfreigabekontrolle, Handelsregistergebühren betragen T€ 48.
7. Für die Investitionsphase 2006/2007 wird aus Vorsichtsgründen angenommen, dass lediglich Nettorückflüsse aus den Zielfonds in Höhe der auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft anfallenden Verwaltungskosten (insgesamt T€ 400) erzielt werden.
8. Die jährlich anfallenden laufenden Kosten der Beteiligungsgesellschaft betragen nach Abschluss der Investitionsphase T€ 300.
9. Der Wert der von den Zielfonds gehaltenen Immobilien beträgt durchschnittlich das 13-fache der nachhaltig erzielbaren Nettomiete.
10. Der für den Zielfonds gezahlte Kaufpreis entspricht 40% des Immobilienwertes, sodass eine durchschnittliche Verschuldung von 60% angenommen wird.
11. Die Zielfonds haben durchschnittlich eigene, nicht auf Mieter umlegbare Verwaltungskosten in Höhe von 5 % der Nettomiete (= Bruttomiete abzgl. nicht umlagefähiger Nebenkosten und geschätzter Leerstände). Durch die Anbindung an die Nettomiete wird eine Steigerung der Verwaltungskosten der Zielfonds in gleichem Maße wie eine Steigerung der Nettomiete berücksichtigt.
12. Die durchschnittliche Mietsteigerung beträgt 1,5% p. a.
13. Der Darlehenszinssatz der Zielfonds liegt in den ersten 5 Jahren nach Ankauf des Zielfonds bei 4,5%, in den folgenden 4 Jahren bei 5% und anschließend bei 6% p. a.
14. Die anfängliche Tilgung beträgt 2% des Fremdkapitals und erhöht sich jährlich um die tilgungsbedingten Zinseinsparungen.
15. Am Ende des 10. Jahres nach Ankauf (Dezember 2017) werden 20% des erworbenen Immobilienbestandes verkauft. Jeweils weitere 20% werden am Ende der folgenden 4 Jahre verkauft.
16. Der Verkauf erfolgt jeweils zum 13-fachen der kalkulierten Nettomiete.
17. Bis zum vollständigen Rückfluss des eingezahlten Nominalkapitals werden alle liquiden Mittel nach Abzug der o. g. Kosten der Zielfonds und des Dachfonds an die Kommanditisten ausgeschüttet. Nach Rückfluss des Nominalkapitals reduziert sich die Ausschüttung an die Anleger auf 80% der verfügbaren Liquidität.

Auf Basis dieser Annahmen ergibt sich die im Folgenden dargestellte Liquiditätsprognose:

Liquiditätsprognose

Jahr	2006-07	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Nettomieteinnahmen Zielfonds	400	3.385	3.435	3.487	3.539	3.592
Verkaufserlöse Zielfonds	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten Dachfonds/Zielfonds	400	469	472	474	477	480
Zinsen Zielfonds	0	1.188	1.164	1.139	1.113	1.086
Tilgung Darlehen Zielfonds	0	528	552	577	603	630
Rückfluss (vor Erfolgsbeteiligung)	0	1.199	1.248	1.297	1.346	1.397
Erfolgsbeteiligung	0	0	0	0	0	0
Ausschüttung an Anleger in T€	0	1.199	1.248	1.297	1.346	1.397
Ausschüttung an Anleger (vor Steuern) p.a.	0,00%	6,00%	6,24%	6,48%	6,73%	6,98%
Ausschüttung an Anleger (vor Steuern) kum.	0,00%	6,00%	12,24%	18,72%	25,45%	32,43%

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
3.646	3.701	3.756	3.813	3.870	3.142	2.392	1.619	821
0	0	0	0	10.062	10.213	10.366	10.521	10.679
482	485	488	491	493	457	420	381	341
1.176	1.142	1.107	1.070	1.237	947	677	428	201
672	706	741	778	4.823	4.504	4.155	3.774	3.357
1.316	1.368	1.421	1.474	7.379	7.446	7.506	7.557	7.601
0	0	0	0	0	1.378	1.501	1.511	1.520
1.316	1.368	1.421	1.474	7.379	6.068	6.005	6.046	6.081
6,58%	6,84%	7,10%	7,37%	36,89%	30,34%	30,02%	30,23%	30,41%
39,01%	45,85%	52,95%	60,32%	97,22%	127,56%	157,58%	187,81%	218,22%

Für die Berechnung der steuerlichen Auswirkungen werden zusätzlich folgenden Annahmen getroffen:

1. Der Kaufpreis für die Anteile an den Zielfonds entfällt zu 40% auf die Grundstücke und zu 60% auf Gebäude.
2. Der durchschnittliche Abschreibungssatz für Gebäude beträgt 3%.
3. Der persönliche Einkommensteuersatz inkl. Solidaritätszuschlag beträgt 40% auf laufende Überschüsse.
4. Die Überschüsse aus dem Verkauf der Immobilien der Zielfonds sind steuerfrei.

Danach ergibt sich die folgende Steuerprognose:

Steuerprognose

Jahr	2006-07	2008	2009	2010	2011	2012
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Ergebnis vor AfA (Ifd.)	0	1.727	1.799	1.873	1.949	2.026
AfA/Gebäude	0	805	805	805	805	805
Ergebnis vor Erfolgsbeteiligung (Ifd.)	0	923	995	1.068	1.144	1.222
anteilige Erfolgsbeteiligung (Ifd.)	0	0	0	0	0	0
laufendes Ergebnis	0	923	995	1.068	1.144	1.222
laufendes Ergebnis (in % von EK)	0,00%	4,61%	4,97%	5,34%	5,72%	6,11%
Steuer auf Ifd. Ergebnis (in % von EK)	0,00%	1,85%	1,99%	2,14%	2,29%	2,44%
Veräußerungsgewinne (vor Erfolgsbet.)	0	0	0	0	0	0
anteilige Erfolgsbeteiligung (Veräuß.)	0	0	0	0	0	0
Veräußerungsgewinn	0	0	0	0	0	0
Steuer auf Veräußerungsgewinn (in % v. EK)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
T€								
1.988	2.074	2.162	2.253	2.140	1.738	1.295	810	279
805	805	805	805	805	644	483	322	161
1.184	1.269	1.357	1.448	1.335	1.094	813	488	118
0	0	0	0	0	364	293	177	44
1.184	1.269	1.357	1.448	1.335	730	520	311	74
5,92%	6,35%	6,79%	7,24%	6,67%	3,65%	2,60%	1,55%	0,37%
2,37%	2,54%	2,71%	2,90%	2,67%	1,46%	1,04%	0,62%	0,15%
0	0	0	0	2.730	3.042	3.356	3.673	3.992
0	0	0	0	0	1.013	1.209	1.334	1.477
0	0	0	0	2.730	2.029	2.148	2.339	2.515
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Für einen Anleger mit einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio ergibt sich unter Berücksichtigung der beschriebenen Liquiditäts- und Steuerprognose damit folgende Kapitaleinsatz- und -rückflussrechnung:

Kapitaleinsatz- und -rückflussprognose für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5% Agio

Jahr	2006-07	2008	2009	2010	2011	2012
	€	€	€	€	€	€
Einzahlungen	-105.000	0	0	0	0	0
Ausschüttungen	0	5.997	6.238	6.483	6.731	6.983
Rückfluss vor Steuern	-105.000	5.997	6.238	6.483	6.731	6.983
Steuer auf laufende Ergebnisse	0	1.845	1.989	2.137	2.288	2.443
Steuer auf Veräußerungsgewinne	0	0	0	0	0	0
Rückfluss nach Steuern	-105.000	4.151	4.249	4.346	4.443	4.540
Gesamtrückfluss vor Steuern	218.219					
Gesamtrückfluss nach Steuern	191.060					

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
€	€	€	€	€	€	€	€	€
0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.579	6.839	7.103	7.371	36.893	30.342	30.024	30.230	30.405
6.579	6.839	7.103	7.371	36.893	30.342	30.024	30.230	30.405
2.367	2.538	2.715	2.896	2.670	1.459	1.040	621	149
0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.212	4.301	4.388	4.475	34.223	28.883	28.984	29.608	30.257

Die tatsächliche Entwicklung des wirtschaftlichen Verlaufs der Fondsgesellschaft kann sich verändern, wenn sich (positive oder negative) Abweichungen von den zuvor dargestellten zugrunde gelegten Annahmen ergeben. Aus diesem Grunde werden die Annahmen im Folgenden modifiziert, um mögliche positive oder negative Abweichungen des tatsächlichen Verlauf und ihrer wirtschaftlichen Auswirkungen auf eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft zu verdeutlichen:

Auswirkungen geänderter Annahmen auf die Ergebnisprognose

Ankaufsvervielfältiger

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. Sollten die für den Ankauf der Zielfonds angenommenen Vervielfältiger der nachhaltig erzielbaren Miete sich vom 13-fachen auf das 15-fache erhöhen oder auf das 11-fache verringern, ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Kapitalrückfluss:

Auswirkungen einer Veränderung des Ankaufsvervielfältigers (Abweichungen von der Prognose)

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5% Agio		Negative Abweichung	Standardmodell	Positive Abweichung
An-/Verkaufsvervielfältiger		15 - fach	13 - fach	11 - fach
Kapitaleinsatz	in €	105.000	105.000	105.000
Kapitalrückfluss vor Steuern	in €	195.824	218.219	248.756
Kapitalrückfluss nach Steuern	in €	178.849	191.060	208.234

Auswirkung unterschiedlicher Ankaufs- und Verkaufsvervielfältiger 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

Mietsteigerungen

Sollten sich die durchschnittlichen angenommenen Mietsteigerungen von 1,5% p.a. um 1%-Punkt p. a. erhöhen bzw. verringern, ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Kapitalrückfluss:

Auswirkungen einer Veränderung der Mietsteigerungsrate (Abweichungen von der Prognose)

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio		Negative Abweichung	Standardmodell	Positive Abweichung
Mietsteigerungsrate		0,5% p.a.	1,5% p.a.	2,5% p.a.
Kapitaleinsatz	in €	105.000	105.000	105.000
Kapitalrückfluss vor Steuern	in €	187.549	218.219	251.819
Kapitalrückfluss nach Steuern	in €	164.420	191.060	220.366

Zinsentwicklung

Sollten die angenommenen Zinssätze im Durchschnitt um einen Prozentpunkt höher oder niedriger liegen, ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Kapitalrückfluss:

Auswirkungen einer Veränderung der Fremdkapitalzinsen (Abweichungen von der Prognose)

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio		Negative Abweichung	Standardmodell	Positive Abweichung
Fremdkapitalzinssatz		5,5% – 7,0%	4,5% – 6,0%	3,5% – 5,0%
Kapitaleinsatz	in €	105.000	105.000	105.000
Kapitalrückfluss vor Steuern	in €	207.661	218.219	228.918
Kapitalrückfluss nach Steuern	in €	185.338	191.060	196.969

**Auswirkungen einer Veränderung der Steuersätze
(Abweichungen von der Prognose)**

Sollte der beim Anleger anzuwendende Steuersatz inkl. Solidaritätszuschlag z. B. 30 % bzw. 47,48 % (mögli-

che Spitzenbelastung nach derzeitiger Rechtslage) betragen, ergeben sich folgende Auswirkungen auf den Kapitalrückfluss:

Prognostizierte Kapitaleinsatz-/rückflussberechnung für eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio		Positive Abweichung	Standardmodell	Negative Abweichung
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

Die beschriebenen Auswirkungen können sich kumulieren oder kompensieren. Daneben können sich auch Abweichungen bei anderen getroffenen Annahmen ergeben, die zu einer Vielzahl von Abweichungskombinationen führen können, die verständlicherweise im Rahmen eines Prospektes nicht alle aufgeführt werden können.

Die oben genannten Abweichungen von den getroffenen Annahmen können daher nur einen Anhaltspunkt für die mit einer Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG verbundenen Chancen und Risiken darstellen.



Vertragspartner

HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Funktion:
Beteiligungsgesellschaft und Emittentin des Beteiligungsangebotes
Sitz, Geschäftsadresse:
28203 Bremen, Deichstraße 1
Handelsregister:
Amtsgericht Bremen, HRA 24459
Eintragung im Handelsregister:
14.08.2006
Einlage Komplementärin:
€ 5.000
Kommanditkapital:
€ 20.000; das Kommanditkapital soll im Laufe der Platzierung auf bis zu € 19.995.000 erhöht werden.
Gesellschafter:
HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH (persönlich haftende Gesellschafterin), Bremen
HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen
HTB Immobilienfonds GmbH, Bremen

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH

Funktion:
persönlich haftende Gesellschafterin
Sitz, Geschäftsadresse:
28203 Bremen, Deichstraße 1
Handelsregister:
Amtsgericht Bremen, HRB 23710
Eintragung im Handelsregister:
25. Juli 2006
Stammkapital:
€ 30.000
Geschäftsführer:
Hans-Peter Westerlinck
Alleinige Gesellschafterin:
Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

HTB Immobilienfonds GmbH

Funktion:
Anbieterin des Beteiligungsangebotes, Kapitalvertrieb, Prospektherausgeberin, Konzepterstellung, Geschäftsbesorgerin und geschäftsführende Kommanditistin
Sitz, Geschäftsadresse:
28203 Bremen, Deichstraße 1
Handelsregister:
Amtsgericht Bremen, HRB 23707
Eintragung im Handelsregister:
24. Juli 2006
Stammkapital:
€ 30.000
Geschäftsführer (ohne spezielle Ressortverteilung):
Rechtsanwalt Lars Clasen,
Roman Teufl
Alleinige Gesellschafterin:
Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Funktion:
Treuhandkommanditistin
Sitz, Geschäftsadresse:
28203 Bremen, Deichstraße 1
Handelsregister:
Amtsgericht Bremen, HRB 20890
Eintragung im Handelsregister:
17. Juni 2002
Stammkapital:
€ 25.000
Geschäftsführer (ohne spezielle Ressortverteilung):
Hans-Peter Westerlinck,
Rechtsanwalt Lars Clasen
Alleinige Gesellschafterin:
Quorum Treuhandgesellschaft mbH, Bremen

Feri Rating & Research GmbH

Funktion:

Unterstützung bei der Wertermittlung

Sitz, Geschäftsadresse:

61348 Bad Homburg, Rathausplatz 8-10

Handelsregister:

Amtsgericht Bad Homburg, HRB 7457

Eintragung im Handelsregister:

18.02.2002

Stammkapital:

€ 260.000

Geschäftsführer:

Dr. Helmut Knepel

Dr. Eberhard Weiß

***Gooßen & Heuermann GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft***

Funktion:

Mittelfreigabekontrolleur

Sitz, Geschäftsadresse:

21682 Stade, Große Schmiedestraße 4

Handelsregister:

Amtsgericht Tostedt, HRB 101312

Eintragung im Handelsregister:

01. August 2005

Stammkapital:

€ 50.000

Geschäftsführer:

Rigo Gooßen, Steuerberater

Hans-Ulrich Heuermann,

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Jörg Bardenhagen, Wirtschaftsprüfer,

Steuerberater

Gesellschafter:

Rigo Gooßen, Steuerberater

Hans-Ulrich Heuermann,

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Jörg Bardenhagen, Wirtschaftsprüfer,

Steuerberater

TEUFL equity partner gmbh

Funktion:

Vertriebspartner der

HTB Immobilienfonds GmbH

Sitz, Geschäftsadresse:

85661 Forstinning, Römerstr. 7

Handelsregister:

Amtsgericht München, HRB 122014

Eintragung im Handelsregister:

11. September 1998

Stammkapital:

DM 50.000

Geschäftsführer:

Roman Teufl

Gesellschafter:

Teufl Vermögensverwaltung GmbH, Ebersberg

Verflechtungen

Im Folgenden werden die kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der Emittentin, ihrer Gründungsgesellschafter und der Anbieterin mit den wichtigsten Vertragspartnern dargestellt.

Eine kapitalmäßige Verflechtung ist gegeben, wenn die Beteiligung allein oder zusammen mit Beteiligungen der anderen Vertragspartner oder von nahen Angehörigen i. S. v. § 15 Abs. 1 Nr. 1-4 AO direkt oder indirekt mindestens 25% des Nennkapitals der Gesellschaft beträgt oder Stimmrechte oder Gewinnbeteiligungen in diesem Umfang gewährt werden.

Personelle Verflechtungen sind dann gegeben, wenn mehrere wesentliche Funktionen im Rahmen des Gesamtprojektes durch die gleiche Person, durch einen Angehörigen i. S. v. § 15 Abs. 1 Nr. 2-4 AO oder durch dieselbe Gesellschaft wahrgenommen werden. Dies gilt auch, wenn eine solche Funktion durch einen mindestens zu 25% beteiligten Gesellschafter oder durch Geschäftsführer wahrgenommen wird.

Bei der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, der HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH und der HTB Immobilienfonds GmbH besteht Gesellschafteridentität; alleinige Gesellschafterin ist die Quorum Treuhandgesellschaft mbH.

Der Geschäftsführer der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Herr Hans-Peter Westerlinck ist gleichzeitig als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft tätig. Dadurch können sich Interessenkonflikte für die Treuhänderin ergeben.

Herr Rechtsanwalt Lars Clasen ist Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sowie der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH. Herr Roman Teufl ist Geschäftsführer der TEUFL equity partner gmbh sowie der HTB Immobilienfonds GmbH.

Außer den dargestellten Sachverhalten sind keine weiteren persönlichen Verflechtungen gegeben. Insbesondere sind die Herren Hans-Peter Westerlinck, Lars Clasen und Roman Teufl nicht für weitere Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit dem Erwerb der Zielfondsbeteiligungen nicht nur geringfügige Lieferungen und Leistungen erbringen oder die der Emittentin Fremdkapital geben.

Weitere, außer den im Prospekt dargestellten unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Gründungsgesellschafter an Unternehmen, die mit dem Vertrieb der Beteiligungen betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder die im Zusammenhang mit der Beteiligung nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen, bestehen nicht.

Wichtige Hinweise zum Beitritt

Beteiligungshinweise

Wenn Sie das vorliegende Angebot annehmen und der Gesellschaft beitreten möchten, beachten Sie bitte die folgenden Hinweise zur Beteiligung und dem weiteren Ablauf.

Beteiligungshöhe

Die Mindesthöhe der Zeichnungssumme beträgt € 20.000. Ein höherer Betrag muss durch 5.000 ohne Rest teilbar sein.

Beitrittserklärung und Widerrufsbelehrung

Bitte füllen Sie die Beitrittserklärung vollständig aus und leisten Sie unbedingt die vorgesehenen drei Unterschriften für:

- Beitrittserklärung
- Empfangsbestätigung
- Widerrufsbelehrung

Senden Sie die Beitrittserklärung bitte an:

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
Deichstraße 1, 28203 Bremen

Annahmeerklärung

Nach Eingang Ihrer Unterlagen erhalten Sie eine Annahmestätigung Ihres Beitritts.

Einzahlungen

Die Kommanditeinlage ist wie folgt auf das genannte Konto zu zahlen:

- 50% der Einlage zzgl. Agio (5% des Nennkapitals der Kommanditeinlage) 14 Tage nach Annahme der Beitrittserklärung,
- 50% der Einlage zum 15. März 2007

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Konto: 1016533131

BLZ: 290 500 00

Institut: Bremer Landesbank

Verwendungszweck: HTB Immobilienfonds KG

Veräußerung und Beendigung

Die Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft ist grundsätzlich unbefristet.

Im Folgenden sollen kurz die verschiedenen Möglichkeiten der Beendigung der Kapitalanlage erläutert werden. Bei der Beendigung der Kapitalanlage können dem Kommanditisten bzw. Treugeber individuell weitere Kosten entstehen, zum Beispiel auch durch die Inanspruchnahme einer Beratung – es wird zusätzlich auch auf die Ausführungen zum Ausschluss eines Gesellschafters verwiesen.

Die Kommanditisten bzw. Treugeber sollten die steuerlichen Folgen eines Austritts aus der Gesellschaft im Rahmen einer individuellen steuerlichen Beratung prüfen lassen. Ferner wird auf das Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ verwiesen.

Kündigung der Beteiligung

Der Gesellschafter hat die Möglichkeit, sein Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, erstmals jedoch zum 31. Dezember 2017, mit einem an die persönlich haftende Gesellschafterin gerichteten Schreiben zu kündigen. Der durch seine Kündigung ausscheidende Gesellschafter erhält eine Abfindung, die sich nach dem Buchwert seiner Beteiligung richtet. Es wird auf die Regelungen in § 17 des Gesellschaftsvertrags verwiesen.

Verkauf und Handelbarkeit der Beteiligung/Rechtsnachfolge

Gemäß § 18 des Gesellschaftsvertrags kann jeder Kommanditist seine Kommanditbeteiligung im Wege der Abtretung mit Wirkung auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals mit Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin insgesamt übertragen. Die geschäftsführende Kommanditistin darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen. Ein Verkauf der Beteiligung ist insoweit möglich. Bei den angebotenen Gesellschaftsanteilen handelt es sich allerdings um beschränkt veräußerbare Beteiligungen, für die ein öffentlicher Handel erst im Aufbau begriffen ist. Der mögliche Verkaufspreis orientiert sich am Markt. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass mit dem Verkauf einer Kommanditbeteiligung ein Veräußerungsverlust einhergehen kann.

Beim Ableben eines Gesellschafters geht die Beteiligung auf die Erben oder Vermächtnisnehmer über. Sie haben sich gegebenenfalls durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen und durch einen Erbschein zu legitimieren.

Zur steuerlichen Behandlung einer Anteilsveräußerung verweisen wir auf die entsprechenden Abschnitte im Kapitel „Steuerliche Grundlagen“. Eine steuerliche Beratung ist zu empfehlen.

Ausschluss eines Gesellschafters

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, einen Gesellschafter aus der Gesellschaft auszuschließen, wenn dieser trotz Mahnung unter Setzung einer Nachfrist und Ausschließungsandrohung seine Kommanditeinlage nicht oder nicht vollständig leistet oder seine Mitwirkungspflichten, u.a. hinsichtlich seiner Eintragung in das Handelsregister, nicht erfüllt. Ein Kommanditist kann ferner in bestimmten Fällen des Vermögensverfalls oder bei grober Verletzung seiner gesellschaftsvertraglichen Verpflichtungen durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. In diesen Fällen erhält der ausscheidende Gesellschafter eine Abfindung, die sich nach dem Saldo seiner Gesellschafterkonten richtet.

Der Ausschluss eines Gesellschafters ist in den § 16 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

Auflösung der Gesellschaft

Die Gesellschaft tritt nur unter den gesetzlichen Voraussetzungen sowie dann in Liquidation, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von mindestens 70% der vorhandenen Stimmen beschließen.

Rückabwicklung

Sollte das Investitionsvorhaben aus unvorhersehbaren Gründen nicht durchgeführt werden können, hat eine Gesellschafterversammlung über den Fortgang der Gesellschaft zu beschließen. In diesem Fall können die Gesellschafter durch Beschluss die Auflösung der Gesellschaft herbeiführen. Aus dem nach der Berichtigung der Schulden und der Erfüllung eingegangener Verträge übrig bleibenden Gesellschaftsvermögen sind die Einlagen zurück zu erstatten. Insofern ist es möglich, dass die Kommanditeinlagen nicht in Höhe ihres Nominalbetrags erstattet werden, eventuell sogar ein Totalverlust eintritt.

Wichtige Verträge

Gesellschaftsvertrag

HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Zwischen

1. der HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen

und

2. der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen

und

3. der HTB Immobilienfonds GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen

wird unter Aufhebung sämtlicher bisheriger Vereinbarungen folgender Kommanditgesellschaftsvertrag geschlossen:

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

1. Die Firma der Kommanditgesellschaft lautet: HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG.
2. Der Sitz der Kommanditgesellschaft ist Bremen.
3. Das Geschäftsjahr der Kommanditgesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

1. Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten und die Verwaltung von Beteiligungen an bereits bestehenden geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform der deutschen Kommanditgesellschaft oder der deutschen Kommanditgesellschaft vergleichbarer ausländischer Rechtsformen (im Folgenden: „Immobilienengesellschaften“).
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Arten von Geschäften zu tätigen und Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar zusammenhängen und geeignet sind, dem Gegenstand der Gesellschaft zu dienen.

§ 3

Investitions- und Finanzplan

1. Die geplante Mittelverwendung und die geplante Mittelherkunft stellen sich wie folgt dar:

Mittelverwendung

(1) Aufwand für den Erwerb der Beteiligungen inkl. Nebenkosten (z. B. Provisionen, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren)	T€ ¹⁾ 17.600
(2) Vergütungen	
a) Eigenkapitalvermittlungsprovision	T€ ¹⁾ 1.398 ²⁾
b) Auswahl, Bewertung der Beteiligungen und Ankaufsabwicklung	T€ ¹⁾ 704
c) Gesamtkonzeption, Prospekterstellung und Gutachten	T€ ¹⁾ 250
(3) Nebenkosten	
Gründungs- und Beratungskosten, Mittelfreigabekontrolle	T€ ¹⁾ 48
Gesamt	T€¹⁾ 20.000

Mittelherkunft

Einlage HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH	T€ ¹⁾ 5
Einlage HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH	T€ ¹⁾ 10
Einlage HTB Immobilienfonds GmbH einzuwerbendes Kommanditkapital	T€ ¹⁾ 10
	T€ ¹⁾ 19.975 ³⁾
Gesamt	T€¹⁾ 20.000

¹⁾ gerundet auf volle Tausend €

²⁾ zzgl. Agio in Höhe von € 998.750

³⁾ zzgl. 5 % Agio in Höhe von € 998.750

2. Die Geschäftsführung ist berechtigt, die Gesellschaft bei Erreichen eines Eigenkapitals i.H.v. € 15.000.000, unabhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals spätestens zum 31. Dezember 2007, für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen. Das Eigenkapital kann über den Betrag von € 20.000.000 hinaus um weitere € 5.000.000 auf dann insgesamt € 25.000.000 erhöht werden („erhöhtes Kommanditkapital“). In den Fällen der vorstehenden Sätze 1 bzw. 2 ändern sich die Planzahlen der Mittelverwendung gem. Ziffer 1 (1) – (3) entsprechend quotat.
3. Die Geschäftsführung ist berechtigt, namens und für Rechnung der Kommanditgesellschaft zwecks Zwischenfinanzierung von Beteiligungsankäufen gem. § 2 Ziffer 1 Darlehen bis zu 50% des gezeichneten und noch nicht eingezahlten Kommanditkapitals aufzunehmen, max. € 8.000.000.
4. Soweit sich beitretende Kommanditisten als Treugeber an der Kommanditgesellschaft beteiligen, ist die Einlage auf das in dem Zeichnungsschein angegebene Treuhandkonto einzuzahlen.
5. Die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH („Treuhandgesellschaft“) darf Auszahlungen von diesem Treuhandkonto zugunsten der Kommanditgesellschaft nur im Rahmen des Investitions- und Finanzplans gem. Ziffer 1 nach Freigabe durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gemäß separat abgeschlossenem Mittelfreigabevertrag vornehmen.
6. Soweit Eigenmittel der Gesellschaft bis zum 31. Dezember 2008 nicht in Anspruch genommen werden, sind sie an die Gesellschafter (Treugeber) zurückzuzahlen.

§ 4

Gesellschafter, Kommanditkapital, Treuhänderin

1. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Bremen, mit einer Einlage von € 5.000
2. Kommanditisten sind
 - die HTB Immobilienfonds GmbH, Bremen, mit einer Kommanditeinlage von € 10.000
 - die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen, mit einer eigenen Kommanditeinlage von € 10.000
3. Die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH ist berechtigt, ihre Kommanditeinlage als Treuhänderin für Dritte (Treugeber) um den Betrag von bis zu € 19.975.000 zu erhöhen. Die Erhöhung der Kommanditbeteiligung erfolgt durch die Annahme der Beitrittserklärung eines Treugebers durch die Treuhandgesellschaft.
4. Auf das Kommanditkapital gem. Ziffer 3 ist ein Agio von 5% zu entrichten.

5. Soweit die Treuhandgesellschaft Kommanditeinlagen für Treugeber übernimmt, hält und verwaltet sie diese nach Maßgabe eines von ihr mit ihren Treugebern separat abzuschließenden Treuhandvertrages.

Die Treugeber werden im Verhältnis zur Gesellschaft, soweit gesetzlich zulässig, wie Kommanditisten behandelt.

6. Die Treugeber sind berechtigt, sich selbst als Kommanditisten der Gesellschaft in das Handelsregister eintragen zu lassen. Diese Eintragung setzt voraus, dass der jeweilige Treugeber zuvor der persönlich haftenden Gesellschafterin eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht erteilt hat, welche über den Tod des Treugebers hinaus und unwiderruflich erteilt wird und zur Vornahme sämtlicher handelsregisterlicher Anmeldungen, welche die Gesellschaft betreffen können, ermächtigt.

Die mit der eigenen Handelsregistereintragung eines Treugebers entstehenden Kosten sind von diesem zu tragen.

7. Soweit sich ein Treugeber selbst als Kommanditist in das Handelsregister eintragen lässt, setzt sich das Treuhandverhältnis mit der Treuhandgesellschaft als Verwaltungstreuhand fort. Das Nähere regelt der Treuhandvertrag.
8. Die Treuhandgesellschaft ist zur Einzahlung einer gem. Ziffer 3 erhöhten Kommanditeinlage nur insoweit verpflichtet, als Anleger ihr entsprechende Mittel zur Verfügung gestellt haben.
9. Die Komplementärin ist ermächtigt, einen Kommanditisten, der seine fällige Einlage trotz schriftlicher Mahnung nach Fristsetzung und Ausschlussandrohung ganz oder teilweise nicht erbringt, durch schriftlichen Bescheid aus der Gesellschaft ganz oder teilweise auszuschließen, ohne dass es insoweit eines Gesellschafterbeschlusses bedarf.

§ 5

Gesellschafterkonten

1. Die Einlagen der Gesellschafter werden auf festen Kapitalkonten, das Agio auf Kapitalsonderkonten gebucht.
2. Neben den festen Kapitalkonten gem. Ziffer 1 werden bewegliche Kapitalkonten für anteilige Gewinne und Verluste sowie Entnahmen geführt.
3. Sämtliche Kapitalkonten sind unverzinslich.

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung

1. Zur Geschäftsführung ist die HTB Immobilienfonds GmbH („geschäftsführende Kommanditistin“) berechtigt und verpflichtet. Durch sie wird die Kommanditgesellschaft nach außen vertreten, soweit nicht aus gesetzlich zwingenden Gründen eine Vertretung durch die persönlich haftende Gesellschafterin erforderlich ist. Die geschäftsführende Kommanditistin ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die persönlich haftende Gesellschafterin verpflichtet sich – soweit sie aus zwingenden Gründen im Außenverhältnis die Kommanditgesellschaft vertreten muss – hierbei stets den Weisungen der geschäftsführenden Kommanditistin Folge zu leisten, soweit diese nicht gegen Gesetz und Recht verstoßen.

2. Die Geschäftsführung ist im Rahmen von Beteiligungsankäufen verpflichtet, die in der Anlage beigefügten Anlagerichtlinien zu beachten, insbesondere:

- nur Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (§ 2 Ziffer 1) zu erwerben, deren Erstzeichnung bereits erfolgt war („Zweitmarkteteiligungen“),
- für den Ankauf einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft aus Gründen der Risikostreuung nur maximal 10% des gesamten Investitionsvolumens gem. § 3 Ziffer 1 (Mittelverwendung) einzusetzen.

3. Die geschäftsführende Kommanditistin bedarf für Geschäftsführungsmaßnahmen, welche über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen, der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

Der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen in jedem Falle:

- der Erwerb von Beteiligungen, soweit das Investitionsvolumen von € 17.600.000 gem. § 3 Ziffer 1 um mehr als € 200.000 überschritten wird; das vorgenannte Investitionsvolumen ändert sich im Falle des § 3 Ziffer 2 („erhöhtes Kommanditkapital“) entsprechend;
- die Aufnahme von Darlehen; ausgenommen hiervon sind Zwischenfinanzierungsdarlehen gem. § 3 Ziffer 3.

4. Maßnahmen zur Durchführung der in § 3 Ziffer 1 genannten Investitionen, insbesondere der Erwerb von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (§ 2 Ziffer 1), bedürfen nicht der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

Nicht der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf die Ausübung des Stimmrechts der Gesellschaft in Gesellschafterversammlungen der Beteiligungsgesellschaften, in denen die Gesellschaft von der persönlich haftenden Gesellschafterin vertreten wird. Die persönlich haftende Gesellschafterin darf sich insoweit ihrerseits von geeigneten Personen vertreten lassen.

Dies gilt auch für die Erteilung der gesellschaftsrechtlichen Zustimmung bei Objektverkäufen der einzelnen Beteiligungsgesellschaften.

§ 7

Beirat

1. Zur Beratung der persönlich haftenden Gesellschafterin und der geschäftsführenden Kommanditistin kann bei der Gesellschaft jederzeit ein Beirat durch Beschluss der Gesellschafterversammlung gebildet werden. Der Beirat besteht aus bis zu drei Gesellschaftern, die durch die Gesellschafterversammlung bestimmt werden.
2. Die Mitglieder des Beirats werden jeweils für drei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
3. Der Beirat ist nicht berechtigt, der persönlich haftenden Gesellschafterin oder der geschäftsführenden Kommanditistin bzw. der Treuhandkommanditistin Weisungen zu erteilen. Der Beirat ist berechtigt, von der persönlich haftenden Gesellschafterin Auskunft über einzelne Geschäftsführungsangelegenheiten zu verlangen. Auf Beschluss des Beirats ist eines seiner Mitglieder oder ein zur Berufsverschwiegenheit verpflichteter beauftragter Dritter, der Angehöriger der wirtschaftsprüfenden oder steuerberatenden Berufe sein muss, berechtigt, die Bücher und Schriften der Gesellschaft auf deren Kosten einzusehen. Der Beirat ist zur Verschwiegenheit verpflichtet.

4. Der Beirat erhält keine Tätigkeitsvergütung. Die Gesellschaft ersetzt dem Beirat die bei seiner Tätigkeit anfallenden notwendigen Auslagen.

§ 8

Gesellschafterversammlung

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll einmal jährlich bis zum 31. Oktober nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres in Bremen abgehalten werden. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, für die Gesellschafterversammlung einen anderen Ort festzulegen. Entsprechend § 8 Ziffer 4 dieses Vertrages kann die Gesellschafterversammlung auch im schriftlichen oder fernschriftlichen Verfahren durchgeführt werden.
2. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind von der geschäftsführenden Kommanditistin einzuberufen, wenn es das dringende Interesse der Gesellschaft erfordert oder die geschäftsführende Kommanditistin dies für zweckmäßig hält. Die geschäftsführende Kommanditistin ist zur Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung auch dann verpflichtet, wenn Kommanditisten, die zusammen mindestens 25% der Pflichteinlagen auf sich vereinigen, dies schriftlich unter Übersendung einer Tagesordnung und einer Begründung verlangen. Kommt die geschäftsführende Kommanditistin der Aufforderung von Kommanditisten zur Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung nicht binnen zwei Wochen nach, sind die Kommanditisten selbst berechtigt, eine Gesellschafterversammlung in entsprechender Form und Frist einzuberufen. Ziffer 1 Satz 3 und Ziffer 3 finden auf außerordentliche Gesellschafterversammlungen entsprechende Anwendung.
3. Die geschäftsführende Kommanditistin hat Gesellschafterversammlungen schriftlich (d. h. durch einfachen Brief) unter Übersendung einer Tagesordnung einzuberufen. Die Einberufung muss spätestens drei Wochen vor dem Versammlungstermin an alle Gesellschafter abgesandt worden sein. Die Leitung der Gesellschafterversammlung steht der geschäftsführenden Kommanditistin zu. Sie hat durch eine von ihr benannte geeignete Person ein Protokoll führen und unterzeichnen zu lassen. Eine Kopie des Protokolls ist allen Gesellschaftern zu übersenden. Es gilt als inhaltlich richtig, wenn nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der geschäftsführenden Kommanditistin ein schriftlicher Widerspruch zugegangen ist. Über den Widerspruch entscheidet die nächste Gesellschafterversammlung.
4. Sind in einer Gesellschafterversammlung Kommanditisten, die zusammen mehr als 50% des Kommanditkapitals auf sich vereinigen, oder die geschäftsführende Kommanditistin oder die persönlich haftende Gesellschafterin nicht anwesend oder vertreten, so ist unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Form und Frist einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der dann anwesenden oder vertretenen Gesellschafter beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Ladung besonders hinzuweisen.
5. Je volle € 1.000 der geleisteten Kommanditeinlage gewähren eine Stimme.
6. Die Treuhandgesellschaft (§ 3 Ziffer 5) ist berechtigt, ihr Stimmrecht unterschiedlich entsprechend den Kapitalanteilen der von ihr vertretenen Treugeber auszuüben, und zwar nach Maßgabe der ihr von den Treugebern erteilten Weisungen.

7. Die Gesellschafter sind berechtigt, sich in der Gesellschafterversammlung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Mitgesellschafter oder durch eine mit schriftlicher Vollmacht versehene und zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person (Rechtsanwalt, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder Notar) vertreten zu lassen. Die schriftliche Vollmacht ist zu Beginn der Gesellschafterversammlung der geschäftsführenden Kommanditistin auszuhändigen. Die Vertretung durch sonstige Personen kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung zugelassen werden. Die Regelungen dieses Absatzes gelten nicht für die Bevollmächtigung der Treuhandgesellschaft (§ 3 Ziffer 5) als Verwaltungstreuhänderin in den Fällen des § 4 Ziffer 7.
8. Die Treugeber sind berechtigt, in eigenem Namen an Gesellschafterversammlungen teilzunehmen (§ 4 Ziffer 5). Ziffer 7 gilt insoweit entsprechend.
9. Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur geltend gemacht werden, wenn binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Absendung des Protokolls der Gesellschafterversammlung bzw. der schriftlichen Mitteilung des Gesellschafterbeschlusses Klage auf Feststellung der Unwirksamkeit gegen die Gesellschaft erhoben wird. Nach Ablauf der Frist gilt ein evtl. Mangel des Beschlusses als geheilt.

§ 9

Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung

1. Die Gesellschafterversammlung beschließt in allen ihr gesetzlich oder kraft dieses Gesellschaftsvertrages zugewiesenen Angelegenheiten, insbesondere:
 - a) über die Genehmigung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
 - b) über die Entlastung der Geschäftsführung und der persönlich haftenden Gesellschafterin;
 - c) über die Ausschüttung (Entnahme) von Liquiditätsüberschüssen bzw. deren nachträgliche Genehmigung;
 - d) über die Wahl des Abschlussprüfers und Steuerberaters der Gesellschaft;
 - e) in den Fällen des § 6 Ziffer 3 dieses Gesellschaftsvertrages;
 - f) über die Änderung dieses Gesellschaftsvertrages;
 - g) über die Auflösung der Gesellschaft.
2. Ein Gesellschafterbeschluss wird mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorsehen. Ungültige Stimmen und Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Folgende Beschlussgegenstände bedürfen abweichend von Satz 1 einer Mehrheit von 70% der abgegebenen Stimmen:
 - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages;
 - b) die Auflösung der Gesellschaft.

Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags zu Lasten der Gründungsgesellschafter (§ 4 Ziffer 1 und 2) bedürfen deren vorheriger Einwilligung.

3. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50% der gesamten Stimmen anwesend oder rechtlich wirksam vertreten sind und die persönlich haftende Gesellschafterin rechtlich wirksam vertreten ist.

Ist die Gesellschafterversammlung nicht gem. Satz 1 beschlussfähig, so wird die geschäftsführende Kommanditistin unverzüglich mit gleicher Form und Frist eine neue Gesellschafterversammlung einberufen. Diese neue Gesellschafterversammlung ist ungeachtet des Satzes 1 beschlussfähig.

4. Gesellschafterbeschlüsse können im schriftlichen Verfahren (auch per E-Mail und Telefax) gefasst werden, wenn nicht mehr als 25 % der gesamten Stimmen dem widersprechen. Eine solche Beschlussfassung ist in den Fällen der Ziffer 2 a) und b) ausgeschlossen.

§ 10

Vergütungen

1. Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für die Übernahme der Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5% des Kommanditkapitals der Gesellschaft. Stichtag ist jeweils der Stand des Kommanditkapitals per 31.12. eines Jahres bzw. das Datum der Vollbeendigung der Gesellschaft. Für das Jahr 2006 entsteht die Vergütung anteilig. Sollte diese Vergütung umsatzsteuerpflichtig sein, kann die insoweit anfallende Umsatzsteuer gesondert in Rechnung gestellt werden.
2. Die Treuhandgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung nach Maßgabe des jeweiligen Treuhandvertrages.
3. Die HTB Immobilienfonds GmbH erhält eine Vergütung nach Maßgabe des mit der Gesellschaft gesondert abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.
4. Des Weiteren erhält die HTB Immobilienfonds GmbH für die Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin eine Vergütung von 0,4% p. a. (zzgl. USt), bezogen auf das Nominalkapital der Gesellschaft. Für das Jahr 2006 entsteht die Vergütung anteilig.

§ 11

Gewinn und Verlust

1. Das handelsrechtliche Ergebnis wird wie folgt verteilt:
 - a) die HTB Immobilienfonds GmbH erhält vorab 20% bezogen auf sämtliche Liquiditätsausschüttungen bzw. -entnahmen, welche an die Gesellschafter geleistet bzw. von diesen getätigt worden sind, sobald den übrigen Kommanditisten (Anlegern) 100% ihrer Kommanditeinlage (ohne Agio) aufgrund von Liquiditätsentnahmen (Gewinn- und sonstige Entnahmen) zugeflossen sind;
 - b) das nach Abzug des Vorabgewinns gem. vorstehend a) verbleibende Ergebnis wird auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung verteilt.
2. Für das Wirtschaftsjahr 2006 wird das Jahresergebnis unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts eines Kommanditisten nach der Höhe der übernommenen Einlagen zum Jahresende verteilt.

§ 12

Entnahmen

1. Die in § 10 genannten Vergütungen können von den jeweils Berechtigten entnommen werden.
2. Die Entscheidung über Entnahmen obliegt im Übrigen der Gesellschafterversammlung. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, Ausschüttungen, auch Vorabausschüttungen, an die Gesellschafter unter Berücksichtigung des § 11 vorzunehmen, soweit entsprechende Liquidität zur

Verfügung steht und dies im Hinblick auf den weiteren Geschäftsverlauf der Gesellschaft nach Einschätzung der geschäftsführenden Kommanditistin als vertretbar erscheint.

§ 13

Jahresabschluss

1. Die geschäftsführende Kommanditistin hat innerhalb von neun Monaten nach dem Ende eines Wirtschaftsjahres den Jahresabschluss nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sowie die für Zwecke der Besteuerung maßgebliche Einnahmen-Überschuss-Rechnung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist von dem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer, welcher von der Gesellschafterversammlung bestimmt wird (§ 9 Ziffer 1 d)) zu prüfen, sofern der Jahresabschluss nicht von einem Angehörigen der wirtschaftsprüfenden oder steuerberatenden Berufe erstellt worden ist.
2. Nach Vorliegen des Prüfungs- oder Erstellungsberichtes erhält jeder Gesellschafter eine Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung sowie die steuerliche Einnahmen-Überschuss-Rechnung zugesandt, spätestens mit der Einladung zur Hauptversammlung. Die geschäftsführende Kommanditistin hat der Treuhandgesellschaft auf Verlangen ein Exemplar des Jahresabschlusses für jeden von ihr vertretenen Treugeber auszuhändigen. Dies gilt sowohl im Falle der Vollrechts- als auch der Verwaltungstreuhand.
3. Ergeben sich Änderungen in einem Jahresabschluss, z.B. aufgrund von Änderungen im Rahmen einer Betriebsprüfung durch die Finanzbehörden, so erfolgt eine Anpassung in dem nächsten Jahresabschluss. Änderungen gem. Satz 1 sind für alle Gesellschafter, auch nach ihrem Ausscheiden, verbindlich.

§ 14

Dauer der Gesellschaft, Kündigung

1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2017. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist an die persönlich haftende Gesellschafterin zu richten.

§ 15

Tod eines Kommanditisten

1. Verstirbt ein Kommanditist, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Diese haben sich durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Eröffnungsprotokolls nebst notariell erstelltem Testament oder Erbvertrag zu legitimieren.
2. Falls mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer vorhanden sind, haben diese zwecks Ausübung der Gesellschafterrechte einen einheitlichen Vertreter zu benennen. Bis zur Benennung ruht das Stimmrecht aus der Beteiligung des Erblassers. Das gilt sinngemäß im Falle der treugeberischen Beteiligung des Erblassers.

§ 16

Ausscheiden eines Gesellschafters

1. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die

Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern unter den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.

2. Ein Kommanditist scheidet aus der Gesellschaft aus, wenn
 - a) er das Gesellschaftsverhältnis gem. § 14 Ziffer 2 oder aus wichtigem Grunde kündigt;
 - b) ein Gläubiger eines Kommanditisten dessen Auseinandersetzungsguthaben pfändet und die Gesellschaft gem. § 135 HGB wirksam kündigt, und zwar zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung;
 - c) über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird, und zwar nach Ablauf von zwei Monaten nach diesem Zeitpunkt;
 - d) in der Person des Kommanditisten ein wichtiger Grund vorliegt und er daraufhin durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird;
 - e) er eine Klage auf Auflösung der Gesellschaft erhebt;
 - f) er aus der Gesellschaft durch die persönlich haftende Gesellschafterin wegen Nichteinzahlung der fälligen Einlage nach Fristsetzung mit Ausschlussandrohung ausgeschlossen wird (§ 4 Ziffer 9).
3. Die Regelungen der Ziffer 2. gelten entsprechend für Treugeber mit der Maßgabe, dass in den dort genannten Fällen die Treuhandgesellschaft anteilig mit dem Teil ihrer Kommanditbeteiligung aus der Gesellschaft ausscheidet, den sie treuhänderisch für den jeweils betroffenen Treuhänder hält.
4. Scheidet die persönlich haftende Gesellschafterin oder die geschäftsführende Kommanditistin aus der Gesellschaft aus, so beruft die Treuhandgesellschaft unverzüglich eine Gesellschafterversammlung ein, welche eine neue persönlich haftende Gesellschafterin bzw. geschäftsführende Kommanditistin wählt.
5. Scheidet die Treuhandgesellschaft aus der Kommanditgesellschaft aus, so ist die geschäftsführende Kommanditistin ermächtigt, für die Zeit bis zur Neueinsetzung eines Treuhänders deren Rechte und Pflichten nach Maßgabe des Treuhandvertrages gegenüber den Treugebern wahrzunehmen.

§ 17

Auseinandersetzung

1. Scheidet ein Kommanditist aus der Gesellschaft aus und findet eine Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit seinen Rechtsnachfolgern nicht statt, so ist an den ausscheidenden Gesellschafter eine Abfindung zu zahlen.

Die Abfindung bemisst sich grundsätzlich nach dem Buchwert der Beteiligung an der Gesellschaft. Abweichend davon werden die von der Gesellschaft gehaltenen Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (§ 2 Ziffer 1) mit dem Ankaufspreis abzgl. sämtlicher von der jeweiligen Immobiliengesellschaft erhaltenen Entnahmen/Ausschüttungen bewertet. Ein etwaiger Firmenwert bleibt bei der Ermittlung des Abfindungsguthabens außer Betracht.
2. Ein Auseinandersetzungsguthaben gem. Ziffer 1 ist unverzinslich und in drei gleichen Jahresraten, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres, an den ausgeschiedenen Kommanditisten zu zahlen, erstmals zum Ende des Kalenderjahres des Ausscheidens. Die Gesellschaft kann die Ratenzahlung aussetzen, wenn die Liquiditätslage der Gesellschaft eine Ratenzahlung nicht zulässt oder Darlehen zwecks Ratenzahlung aufgenommen werden müssten.

3. Ergibt sich für den ausscheidenden Kommanditisten ein negatives Auseinandersetzungsguthaben, kann die Gesellschaft keinen Ausgleich verlangen. Hat er jedoch Entnahmen getätigt, sind diese an die Gesellschaft unverzüglich zurückzuzahlen, soweit sie die Gewinnanteile des Kommanditisten übersteigen.
4. Der ausscheidende Kommanditist kann eine Sicherheitsleistung für ein etwaiges Auseinandersetzungsguthaben nicht verlangen.
5. Ermäßigt sich die Beteiligung der Treuhandgesellschaft durch Beendigung eines Treuhandverhältnisses, gelten die vorstehenden Bestimmungen entsprechend, soweit die entsprechende Kommanditbeteiligung nicht auf den Treugeber oder einen Übernehmer übertragen wird.

§ 18

Verfügungen über Geschäftsanteile

1. Unbeschadet der Regelungen des § 4 Ziffer 6, 7 kann die Treuhandgesellschaft über das von ihr gehaltene Kommanditkapital im Ganzen nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin nach Maßgabe des Treuhand- und Verwaltungsvertrages verfügen.
2. Jeder Kommanditist/Treugeber kann auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals über seinen Geschäftsanteil verfügen, sofern der Rechtsnachfolger vollumfänglich in die Rechte und Pflichten des Gesellschafters aus diesem Vertrag und aus dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag eintritt. Verfügungen über Geschäftsanteile bedürfen der Schriftform sowie der vorherigen schriftlichen Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn der Gesellschaft gegen den betreffenden Gesellschafter fällige Ansprüche zustehen oder wenn der Erwerber unmittelbar oder mittelbar mit der Gesellschaft oder deren Gesellschaftern im Wettbewerb steht. Verweigert die geschäftsführende Kommanditistin ihre Zustimmung, entscheidet hierüber die nächste ordentliche Gesellschafterversammlung. Diese Regelung gilt entsprechend für die Belastung von Kommanditanteilen. Eine vollständige oder teilweise Verpfändung zum Zwecke der Erstfinanzierung von Einlagen ist jedoch ohne Zustimmung der Komplementärin jederzeit möglich. Der Rechtsnachfolger hat eine notarielle Handelsregistervollmacht gem. § 4 Ziffer 6 zu erteilen.
3. Soweit eine Anteilsübernahme gem. Ziffer 2 mittelbar wie unmittelbar zu einer Beteiligung des Übernehmers von mehr als 40% an der Gesellschaft oder eine Anteilsübernahme zusammen mit bereits mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Beteiligungen an der Gesellschaft zu einer Beteiligung von mehr als 40% an derselben führen würde, bedarf die Anteilsübernahme der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung einschließlich der vorherigen Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin. Die Gesellschafterversammlung und die geschäftsführende Kommanditistin sind berechtigt, die Zustimmung zu versagen, wenn hierdurch eine Schädigung oder sonstige Beeinträchtigung der Gesellschaft oder einzelner ihrer Gesellschafter zu befürchten ist.
4. Bei Übertragungen sowie bei jedem sonstigen Übergang der Gesellschafterstellung auf einen Dritten im Rahmen von Gesamtrechts- oder Sonderrechtsnachfolge werden alle Konten gem. § 5 unverändert und einheitlich fortgeführt.

§ 19

Auflösung der Gesellschaft

1. Wird die Gesellschaft aufgelöst, so ist die geschäftsführende Kommanditistin Liquidatorin.
2. Die Liquidatorin hat das Gesellschaftsvermögen bestmöglich zu verwerten, sämtliche Forderungen der Gesellschaft einzuziehen und den Verwertungserlös nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Gesellschaft an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer geleisteten Pflichteinlagen nach Maßgabe des jeweiligen Kapitalkontos zueinander zu verteilen.
3. Zu den Verbindlichkeiten der Gesellschaft zählen auch die beschlossenen und nicht entnommenen Ausschüttungen an die Gesellschafter.
4. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält für ihre Tätigkeit bei der Auflösung der Gesellschaft Ersatz ihrer Auslagen einschließlich von ihr getätigter Aufwendungen für Beauftragte.

§ 20

Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages können nur durch einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss erfolgen.
2. Die Kommanditisten sind verpflichtet, der Gesellschaft Adressänderungen unverzüglich mitzuteilen. Mitteilungen an die Kommanditisten erfolgen mit einfachem Brief an die letzte der Gesellschaft bekannt gegebene Adresse. Sie gelten drei Werktage nach Absendung als zugegangen.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine Bestimmung treten, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.
4. Die Kosten dieses Vertrages und der notwendigen Register- eintragungen trägt die Gesellschaft.
5. Gerichtsstand ist Bremen.

Bremen, den 01.08.2006

gez. Westerlinck, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Immobilienfonds
Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Clasen, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

gez. Teufl, Geschäftsführer
HTB Immobilienfonds GmbH

Anlagerichtlinien der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Für die Investitionen der Fondsgesellschaft wurden die folgenden Anlagerichtlinien definiert (§ 6 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages):

1. Gültigkeit

Die folgenden Anlagerichtlinien gelten für die – im Folgenden auch als Fondsgesellschaft bezeichnete – HTB Hanseatische

Immobilienfonds GmbH & Co. KG und können nur durch Mehrheitsbeschluss der Gesellschafterversammlung geändert werden. Die Einhaltung dieser Anlagerichtlinien ist nach Beendigung der Investitions- bzw. Ankaufphase durch einen Wirtschaftsprüfer zu kontrollieren, der hierüber einen entsprechenden Bericht zu erstellen hat.

2. Anlageobjekte

Die Fondsgesellschaft erwirbt ausschließlich Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen, über den Zweitmarkt.

Dabei werden schwerpunktmäßig Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds erworben, die in Gewerbeimmobilien – beispielsweise Bürogebäude oder Einzelhandelsobjekte – in Deutschland investieren.

Darüber hinaus können als Portfoliobeimischung Beteiligungen an Fonds erworben werden, die in Wohnimmobilien oder Betreiberimmobilien wie Hotels oder Seniorenheime investieren.

3. Zulässige Rechtsformen der Zielfonds-Gesellschaften:

Keine Risiken aus GbR-Beteiligungen

Die Fondsgesellschaft erwirbt ausschließlich Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds, die in der Rechtsform einer vermögensverwaltend – und nicht gewerblich – tätigen Kommanditgesellschaft bzw. einer der deutschen Kommanditgesellschaft vergleichbaren (insbesondere haftungsrechtlich vergleichbaren) Rechtsform geführt werden. Insbesondere wird sich die Fondsgesellschaft nicht an Gesellschaften bürgerlichen Rechts beteiligen, um die mit dieser Rechtsform verbundenen Haftungsrisiken auszuschließen.

4. Prinzip der Risikostreuung

In jeden der ausgewählten Zielfonds dürfen höchstens zehn Prozent des Investitionskapitals der Fondsgesellschaft investiert werden, um auf diese Weise eine ausreichende Risikostreuung sicherzustellen.

5. Keine Fremdfinanzierung auf Ebene der Fondsgesellschaft

Das vorliegende Beteiligungsangebot ist als reiner Eigenkapitalfonds konzipiert. Mit Ausnahme der Möglichkeit einer Eigenkapitalzwischenfinanzierung darf auf der Ebene der Fondsgesellschaft kein Fremdkapital aufgenommen werden; sämtliche Investitionen des Fonds erfolgen ausschließlich eigenkapitalfinanziert.

6. Anlagestrategie „Kaufen und Halten“ –

Kein Handel mit Beteiligungen

Die Fondsgesellschaft erwirbt Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds mit dem Ziel, sie bis zu einer späteren Veräußerung oder bis zur Auflösung des jeweiligen Fonds im Portfolio zu halten. Es wird grundsätzlich kein Handel mit Fondsbeteiligungen betrieben. Nach Abschluss der Investitionsphase werden eventuelle Veräußerungserlöse nicht zum Erwerb weiterer Beteiligungen am Zweitmarkt verwendet.

7. Transparenzkriterien

Die Fondsgesellschaft beteiligt sich nur an solchen Fonds, für welche mindestens die folgenden Unterlagen/Informationen vorliegen:

- Emissionsprospekt
- Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre und/oder aktuelle Geschäftsberichte
- soweit nicht aus den vorgenannten Unterlagen ersichtlich:
 - Standort- und Objektbeschreibung
 - Flächenberechnungen
 - Aufgliederung der Bewirtschaftungskosten

8. Kein Erwerb ohne Wertindikation unabhängiger Dritter

Voraussetzung für den Erwerb einer Fondsbeteiligung durch die Fondsgesellschaft ist das Vorliegen einer Wertindikation der Feri Rating & Research GmbH („Feri“) oder im Falle der Verhinderung der Feri zur Abgabe einer solchen Wertindikation einer sonstigen Person oder Institution, welche über eine nachgewiesene Expertise auf dem Gebiet der gutachterlichen Beurteilung von Immobilien verfügt. Liegt eine solche Wertindikation eines unabhängigen Dritten für einen Immobilienfonds nicht vor, darf die Fondsgesellschaft sich an dem betreffenden Immobilienfonds nicht beteiligen.

Treuhand- und Verwaltungsvertrag

für die treuhänderische Beteiligung an der
HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

zwischen

1. der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH,
Deichstraße 1, 28203 Bremen
- nachstehend „Treuhänderin“ oder „HTB“ genannt -

und

2. dem der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG über die Treuhänderin beitretenden Treugeber
- nachstehend „Treugeber“ genannt -

unter Beitritt der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

- nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt -

Vorbemerkung

Die HTB hat sich als Treuhandkommanditistin an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG beteiligt, deren Gegenstand der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds ist. Gem. § 4 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft ist die HTB mit einer Einlage von € 10.000 an der Fondsgesellschaft beteiligt, welche sie auf bis zu € 19.985.000 erhöhen kann. Die HTB wird die erhöhte Einlage treuhänderisch im Rahmen eines Vollrechts-, ggf. Verwaltungstreuhand für Treugeber halten. Dies vorausgeschickt, übernimmt die Treuhänderin nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen den treuhänderischen Erwerb und die treuhänderische Verwaltung von Beteiligungen an der Fondsgesellschaft für den jeweiligen Treugeber.

§ 1

Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages

Dieser Treuhandvertrag wird durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den jeweiligen Treugeber und die Annahme dieser Beitrittserklärung durch die Treuhänderin

geschlossen. Für die Wirksamkeit der Annahme genügt die Gegenzeichnung oder Faksimilierung der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin. Die Treuhänderin wird den jeweiligen Treugeber von der Annahme seiner Beitrittserklärung durch Übersendung einer Kopie der von der Treuhänderin gegengezeichneten oder faksimilierten Beitrittserklärung des Treugebers informieren.

§ 2

Gegenstand des Treuhand- und Verwaltungsvertrages

1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, im eigenen Namen, im Innenverhältnis jedoch im Auftrag und für Rechnung des Treugebers, nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages, des Gesellschaftsvertrages und der Beitrittserklärung des Treugebers eine Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft in Höhe des in der Beitrittserklärung angegebenen Zeichnungsbetrages nach dessen Zahlung zzgl. Agio durch den Treugeber an die Treuhänderin nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen zu erwerben und zu halten.
2. Im Außenverhältnis hält die Treuhänderin ihre Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft als einheitlichen Gesellschaftsanteil. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin jedoch ausschließlich im Auftrag und für Rechnung der Treugeber. Die Stellung des Treugebers entspricht daher wirtschaftlich der eines unmittelbar an der Gesellschaft beteiligten Kommanditisten.
3. Das Rechtsverhältnis zwischen der Treuhänderin und dem Treugeber sowie zwischen den Treugebern untereinander wird geregelt durch die Vorschriften dieses Treuhandvertrages sowie durch die entsprechend anwendbaren Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, und zwar auch in den Fällen, in denen ein besonderer Verweis auf die Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag in diesem Treuhandvertrag nicht ausdrücklich erfolgt. Der Gesellschaftsvertrag ist dem Treugeber bei Abschluss dieses Treuhandvertrages ausgehändigt und von ihm zur Kenntnis genommen worden. Der Gesellschaftsvertrag ist Bestandteil dieses Treuhandvertrages.
4. Der Treugeber ist verpflichtet, den in seiner Beitrittserklärung genannten Zeichnungsbetrag an die Treuhänderin auf das in der Beitrittserklärung genannte und von der Treuhänderin eingerichtete Treuhandkonto zu zahlen.
5. Die Treuhänderin ist verpflichtet, die auf das Treuhandkonto eingezahlten Beträge ausschließlich zur Leistung der im Hinblick auf die Beitrittserklärung des Treugebers übernommenen Pflichteinlage zu verwenden.

§ 3

Weisungsrecht

1. Der Treugeber ist berechtigt, der Treuhänderin Weisungen hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechtes bei der Fassung von Beschlüssen für die Fondsgesellschaft zu erteilen. Die Treuhänderin ist verpflichtet, diese Weisungen zu berücksichtigen und ihr Stimmrecht entsprechend auszuüben.
2. Die Treuhänderin ist verpflichtet, vor jeder ordentlichen Gesellschafterversammlung der Fondsgesellschaft die Weisungen des Treugebers einzuholen. Soweit die Treuhänderin trotz Nachfrage keine Weisungen des Treugebers erhält, wird die Treuhänderin ihr Stimmrecht nach pflichtgemäßem Ermessen ausüben.

3. Der Treugeber erteilt der Treuhänderin hiermit Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechts auf der Gesellschafterversammlung unter Berücksichtigung vorstehender Ziffern 1 und 2.
4. Eine Handlung der Treuhänderin, für die eine Zustimmung des Treugebers erforderlich ist, darf von der Treuhänderin in Fällen unabweisbarer Dringlichkeit ohne eine solche Zustimmung vorgenommen werden, wenn dies nach ihrem eigenen pflichtgemäßen Ermessen für die Gesellschaft erforderlich ist. Sie hat über ein solches selbstständiges Handeln dem Treugeber unverzüglich zu berichten.

§ 4

Herausgabepflicht

Die Treuhänderin ist auf entsprechendes Verlangen des Treugebers verpflichtet, die von ihr für den Treugeber gehaltene Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft auf den Treugeber zu übertragen. Die Kosten der Übertragung trägt der Treugeber.

§ 5

Pflichten des Treugebers

Der Treugeber ist verpflichtet, die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen im Zusammenhang mit der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung an der Gesellschaft freizuhalten bzw., soweit die Treuhänderin bereits geleistet hat, dieser den Gegenwert der Leistungen auf erste Anforderung zu erstatten.

§ 6

Übertragung von Beteiligungen

Für die Übertragung von Beteiligungen an der Fondsgesellschaft durch den Treugeber gilt § 18 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft entsprechend. Dies gilt sinngemäß für die Übertragung von Rechten, welche dem Treugeber aus diesem Treuhand- und Verwaltungsvertrag gegenüber der Treuhänderin zustehen.

§ 7

Beendigung des Treuhandverhältnisses

1. Dieser Treuhand- und Verwaltungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er sowie das Treuhandverhältnis enden in jedem Fall mit der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft.
2. Unbeschadet der Ziffer 1 endet die Vollrechtstreuhand mit der Übertragung der treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft von der Treuhänderin auf den Treugeber. Das Treuhandverhältnis setzt sich in diesem Fall als Verwaltungstreuhand fort. Das Treuhandverhältnis setzt sich in jedem Falle fort, wenn der Treugeber weiterhin die Dienste der Treuhänderin in Anspruch nimmt.
3. Die Treuhänderin hat das Recht, diesen Treuhand- und Verwaltungsvertrag jederzeit mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8

Vergütung der Treuhänderin

1. Die Treuhänderin erhält für ihre Tätigkeit von der Fondsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 0,2% des treuhänderisch gehaltenen oder im Wege der Verwaltungstreuhand verwalteten Kommanditkapitals zzgl. der geltenden gesetzlichen

Umsatzsteuer. Maßgebend ist jeweils das treuhänderisch gehaltene oder verwaltete Kommanditkapital am Ende eines Geschäftsjahres. Für das Geschäftsjahr 2006 entsteht die Vergütung anteilig.

2. Die Vergütung eines laufenden Geschäftsjahres gem. Ziffer 1 ist anteilig jeweils am 30. Juni bzw. 31. Dezember fällig.
3. Im Jahr der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft ist die Jahresvergütung in voller Höhe für die Abwicklung der Fondsgesellschaft an die Treuhänderin zu zahlen.
4. Aufwendungen, welche die Treuhänderin für Rechnung der Fondsgesellschaft außerhalb der Treuhand- und Verwaltungstätigkeit hat, kann sie dieser in Rechnung stellen.

§ 9

Haftung der Treuhänderin

1. Grundlage der treuhänderischen Beteiligung des Anlegers sind ausschließlich die im Emissionsprospekt der Fondsgesellschaft enthaltenen Informationen. Die Treuhänderin hat den Emissionsprospekt und die darin enthaltenen Angaben keiner eigenen Überprüfung unterzogen. Sie haftet daher auch nicht für den Inhalt des Emissionsprospektes und für die Angaben zur Wirtschaftlichkeit und zu den steuerlichen Folgen der Beteiligung.
2. Die Treuhänderin ist verpflichtet, die sich aus diesem Treuhandvertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen.
3. Die Treuhänderin und die Personen, die sie vertreten, haften auch für ein vor dem Abschluss des Treuhandvertrages liegendes Verhalten nur, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Im Falle der Haftung, ausgenommen vorsätzliches Verschulden, haftet die Treuhänderin nur für den typischen und vorhersehbaren Schaden. In jedem Fall ist der Umfang der Haftung auf die jeweilige Höhe des vom Anleger gezeichneten Zeichnungsbetrages begrenzt.
4. Ein etwaiger Ersatzanspruch gegen die Treuhänderin verjährt nach 12 Monaten; soweit kraft Gesetz kürzere Verjährungsfristen gelten, sind diese anwendbar. Diese Verjährungsfrist beginnt für alle Ersatzansprüche gegen die Treuhänderin grundsätzlich mit der Möglichkeit der Kenntnisnahme der tatsächlichen Umstände, die eine Haftung der Treuhänderin begründen. Spätestens mit dem dritten Tag nach der Absendung des jeweiligen Geschäftsberichtes und/oder des Berichtes der Treuhänderin an die Treugeber beginnt die Verjährungsfrist für Ansprüche, die während des Geschäftsjahres der Kommanditgesellschaft entstanden sind, auf die sich der Geschäftsbericht und/oder der Bericht der Treuhänderin an die Treugeber bezieht. § 103 BGB findet keine Anwendung.
5. Die Ausführung von Weisungen des Anlegers gem. § 3 dieses Treuhandvertrages stellt die Treuhänderin im Verhältnis zum Anleger von jeder Verantwortlichkeit frei, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

§ 10

Schlussbestimmungen

1. Schriftliche Mitteilungen der Treuhänderin an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Treugebers gelten nach dem gewöhnlichen Postlauf (3 Werktagen) als dem Treugeber zugegangen.
2. Die Treuhänderin weist darauf hin, dass die persönlichen Daten im Rahmen dieses Treuhandvertrages elektronisch

gespeichert werden und dass die in die Platzierung des Eigenkapitals eingeschalteten Personen über die Verhältnisse der Gesellschaft zu Vertriebszwecken informiert werden. Der Anleger ist verpflichtet, sämtliche Änderungen bzgl. seiner Bestandsdaten (Name, Wohnsitz, Anschrift, Bankverbindungen, Finanzamt, Steuernummer) unverzüglich der Treuhänderin schriftlich mitzuteilen.

3. Soweit in diesem Treuhandvertrag nicht anders bestimmt, gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages in seiner jeweils gültigen Fassung für das Treuhandverhältnis sinngemäß. Die Beitrittserklärung des Anlegers sowie der Gesellschaftsvertrag sind integrale Bestandteile des Treuhandvertrages.
4. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Treuhandvertrages einschließlich dieser Bestimmungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
5. Sollte eine Bestimmung dieses Treuhandvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, werden die Wirksamkeit und die Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Treuhandvertrages hiervon nicht berührt. Die unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung ist als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für ergänzungsbedürftige Lücken in diesem Vertrag.
6. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Treuhänderin.

Bremen, den 01.08.2006

gez. Clasen, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

gez. Westerlinck, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Geschäftsbesorgungsvertrag

zwischen

1. der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Deichstraße 1, 28203 Bremen
– nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt –

und

2. der HTB Immobilienfonds GmbH,
Deichstraße 1, 28203 Bremen
– nachstehend „HTB GmbH“ genannt –

§ 1

Gegenstand

1. Die Fondsgesellschaft beauftragt die HTB GmbH mit der Übernahme und Durchführung der nachfolgend bezeichneten Aufgaben:
 - a) der Konzeption des Beteiligungsangebotes;
 - b) der Erstellung des Fondsprospektes und der Beauftragung von Gutachten;

- c) der Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer);
 - d) der Werbung, dem Marketing, Vertrieb des Eigenkapitals durch HTB GmbH oder zu benennende Dritte;
 - e) der Auswahl und Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen.
2. Soweit erforderlich, kann sich die HTB GmbH bei Erfüllung der ihr gem. Ziffer 1 a) bis e) obliegenden Aufgaben Dritter (z.B. Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzdienstleister) bedienen. Die Beauftragung erfolgt für Rechnung der HTB GmbH.

§ 2

Vergütung, Fälligkeit

1. Die HTB GmbH erhält eine einmalige Vergütung wie folgt:
 - a) für die Leistungen gem. § 1 Ziffer 1 a), b) und c) (entsprechend § 3 Ziffer 1 (2) c) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft) eine Vergütung i.H.v. € 250.000 (in Worten: Euro zweihundertfünfzigtausend) bezogen auf das geplante Eigenkapital der Gesellschaft von € 20.000.000; der Betrag ändert sich entsprechend quotall, wenn und insoweit das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft den Betrag von € 20.000.000 über- oder unterschreitet;
 - b) für die Leistungen gemäß § 1 Ziffer 1 d) (Werbung, Marketing, Vertrieb des Eigenkapitals entsprechend § 3 Ziffer 1 (2) a) des Gesellschaftsvertrages) eine Vergütung von 7% des eingeworbenen Eigenkapitals zzgl. Agio;
 - c) für die Leistungen gem. § 1 Ziffer 1 e) (Auswahl und Bewertung entsprechend § 3 Ziffer 1 (2) b) des Gesellschaftsvertrages) eine Vergütung von 4% des jeweiligen Ankaufpreises einer Beteiligung.
2. Die Vergütung gem. Ziffer 1 entsteht und wird zur Zahlung fällig wie folgt:
 - a) die Vergütung gem. vorstehender Ziffer 1 a), b) jeweils hälftig nach Platzierung eines anteiligen Eigenkapitals in Höhe von € 10.000.000 bzw. nach Schließung der Fondsgesellschaft;
 - b) die Vergütung gem. vorstehender Ziffer 1 c) nach Abschluss des jeweiligen Beteiligungskaufvertrages durch die Fondsgesellschaft.

§ 3

Haftung

Die HTB GmbH haftet bei der Erbringung ihrer Leistungen nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche der Fondsgesellschaft gegenüber der HTB GmbH verjähren innerhalb von drei Jahren nach Bekanntwerden des Schaden stiftenden Ereignisses, soweit nicht zwingendes Recht eine hiervon abweichende Regelung enthält. Schadensersatzansprüche sind schriftlich geltend zu machen. Unbeschadet der vorstehenden Sätze 1 und 2 ist die Haftung insgesamt betragsmäßig begrenzt auf die gemäß § 2 Ziffer 1 vereinbarte Vergütung.

§ 4

Laufzeit des Vertrages

1. Der Vertrag endet mit der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft.
2. Eine vorzeitige Kündigung dieses Vertrages durch die HTB GmbH bzw. die Fondsgesellschaft ist ausgeschlossen. Unberührt bleibt die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund. Eine solche Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5

Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten solche Regelungen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmungen am nächsten kommen. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.
2. Mündliche Abreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.
3. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Bremen.

Bremen, den 01.08.2006

gez. Westerlinck, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

gez. Clasen, Geschäftsführer
HTB Immobilienfonds GmbH

Mittelfreigabevertrag

zwischen

1. der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH,
Deichstraße 1, 28203 Bremen
– nachfolgend „Treuhänderin“ genannt –

und

2. der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG,
Deichstraße 1, 28203 Bremen
– nachfolgend „Beteiligungsgesellschaft“ genannt –

und

3. der Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Große Schmiedestr. 4, 21682 Stade
– nachfolgend „Prüfer“ genannt –

Präambel

Die Treuhänderin wird für Anleger Beteiligungen an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Bremen, halten. Das geplante einzuwerbende Eigenkapital beträgt gem. § 3 Ziff. 1 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft € 19.975.000 zzgl. 5 % Agio.

Die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH als Treuhandkommanditistin und Inhaberin des Treuhandkontos darf Auszahlungen von den darauf eingezahlten Anlegergeldern zugunsten der Beteiligungsgesellschaft nur im Rahmen des Investitions- und Finanzplans gem. § 3 Ziff. 1 des Gesellschaftsvertrages und nur nach Freigabe durch eine mit der Mittelfreigabe beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vornehmen (§ 3 Ziff. 5 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft).

Dies vorangestellt, vereinbaren die Beteiligten wie folgt:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung der Mittelfreigabe und die Festlegung der dabei zu beachtenden Voraussetzungen für die Mittelfreigabe durch den Prüfer.

§ 2

Durchführung der Mittelfreigabe

1. Die Treuhänderin beauftragt den Prüfer, die Mittelfreigabe gemäß § 3 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft der von Anlegern einzuwerbenden Eigenmittel („Kommanditkapital“) der Gesellschaft in der geplanten Höhe von € 19.975.000 (in Worten: EURO neunzehnmillionen-neunhundertfünfsiebzigttausend) zzgl. 5 % Agio auf dem von der Treuhänderin in eigenem Namen geführten Treuhandkonto Nr. 1016533131 bei der Bremer Landesbank (BLZ 290 500 00) (nachfolgend Treuhandkonto genannt) nach Maßgabe der in diesem Vertrag festgelegten Voraussetzungen zu übernehmen.
Die vorgenannten Eigenmittel der Beteiligungsgesellschaft werden von diesem Treuhandkonto auf ein Bankkonto der Beteiligungsgesellschaft übertragen, sobald die unter Ziffer 2. genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Über das Treuhandkonto darf die Treuhänderin nur mit vorheriger Zustimmung des Prüfers verfügen.
2. Der Prüfer gibt die auf dem Treuhandkonto eingezahlten Eigenmittel der Anleger anteilig frei, sobald die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
 - a) die für den Ankauf der Immobilienfondsbeteiligungen gemäß § 3 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft inkl. Anschaffungsnebenkosten (z. B. Provisionen, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren) vorgesehenen Eigenmittel in Höhe von € 17.600.000 (§ 3 Ziff. 1 (1) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft) nach Abschluss des jeweiligen Beteiligungsankaufes, und zwar anteilig;
 - b) die für die Auswahl, Bewertung und Ankaufabwicklung für die oben genannten Immobilienfondsbeteiligungen gemäß § 3 Ziff. 1 (2) b) des Gesellschaftsvertrages vorgesehenen, anteiligen Kosten entsprechend der jeweiligen Fälligkeit;
 - c) die für Gründungs- und Beratungskosten und Handelsregistergebühren (Anmeldung der Beteiligungsgesellschaft zum Handelsregister etc.) vorgesehenen Eigenmittel in Höhe von € 48.000 (§ 3 Ziff. 1 (3) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft) nach Vorlage entsprechender Nachweise entsprechend der jeweiligen Fälligkeit;
 - d) die für Werbung, Marketing und Eigenkapitalvermittlung vorgesehenen Eigenmittel (§ 3 Ziff. 1 (2) a) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft) in Höhe von € 1.398.250 nach Vorlage entsprechender Nachweise entsprechend der jeweiligen Fälligkeit;
 - e) die für sonstige Kosten (Kosten der Konzeption, Prospekterstellung und Prüfung etc.) vorgesehenen Eigenmittel (§ 3 Ziff. 1 (2) c) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft) in Höhe von € 250.000 entsprechend der jeweiligen Fälligkeit.

3. Die Mittelverwendungskontrolle gemäß Nr. 2 a) erstreckt sich ausschließlich auf das formale Vorliegen eines entsprechenden Anteilskaufvertrages sowie entsprechenden Bestätigungen der Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft, dass die betreffende Beteiligung beim Ankauf den in § 6 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft genannten Kriterien unter Berücksichtigung der Anlagerichtlinien entspricht. Mit Freigabe des Kaufpreises des entsprechenden Anteilskaufs sind die vertraglich vereinbarten oder gesetzlich bestimmten Anschaffungsnebenkosten (z.B. Provisionen, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren) sowie die Vergütung für Auswahl, Bewertung und Abwicklung gem. § 2 Ziff. 1 c) des Geschäftsbesorgungsvertrages freigegeben. Ansonsten gelten Rechnungen als Nachweise für die Mittelverwendungskontrolle, die von der Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft akzeptiert werden.

§ 3

Verpflichtung der Beteiligungsgesellschaft

Die Beteiligungsgesellschaft verpflichtet sich, den Prüfer, soweit es sich für die Durchführung der Mittelfreigabe als erforderlich erweist, in jeder Hinsicht zu unterstützen, insbesondere ihm alle erforderlichen Vollmachten zu erteilen. Dem Prüfer steht jederzeit die vollständige Einsicht in alle Geschäftsunterlagen der Beteiligungsgesellschaft zu; die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft ist dem Prüfer unbeschränkt auskunftspflichtig. Die Beteiligungsgesellschaft wird die für die Kontrolle notwendigen Unterlagen zur Verfügung stellen. Etwaige hierdurch entstehende Kosten gehen zu Lasten der Beteiligungsgesellschaft.

§ 4

Haftung

Der Prüfer haftet nicht für die ordnungsgemäße Erfüllung der im Namen und für Rechnung der Beteiligungsgesellschaft einzugehenden Verträge durch die jeweiligen Vertragspartner. Für den Eintritt der von der Beteiligungsgesellschaft angestrebten steuerlichen und wirtschaftlichen Ziele übernimmt der Prüfer keine Haftung. Ansonsten gelten für die Durchführung dieses Auftrages und die Haftung auch gegenüber Dritten die als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002.

§ 5

Vertragsbeendigung

1. Dieser Vertrag endet mit dem 30. Juni 2008, spätestens jedoch mit vollständiger Verwendung der für den Beteiligungsankauf vorgesehenen Eigenmittel der Beteiligungsgesellschaft. Im Übrigen kann dieser Vertrag aus wichtigem Grund von beiden Seiten jederzeit fristlos gekündigt werden.
2. Hat der Prüfer eine Kündigung dieses Vertrages zu vertreten, so beschränkt sich sein Entgeltanspruch auf einen dem bereits erbrachten Teil der Leistungen entsprechenden Honoraranteil. Hat die Treuhänderin die Kündigung zu vertreten, so hat der Prüfer einen Anspruch auf Zahlung der vollen Vergütung abzüglich der ersparten Aufwendungen wegen der vorzeitigen Beendigung seiner Tätigkeit; die Höhe dieser ersparten Aufwendungen wird mit 40% des Honorars

für den noch nicht erbrachten Teil der Leistungen des Prüfers vereinbart.

3. Soweit Eigenmittel der Beteiligungsgesellschaft nicht bis zum 31. Dezember 2008 investiert sind, sind diese an die Anleger zurückzuzahlen.

§ 6

Vergütung

1. Für die Tätigkeit gem. § 1 erhält der Prüfer von der Beteiligungsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 0,1% (in Worten: nullkommaeinsvohundert) bezogen auf das Kommanditkapital von € 19.975.000, folglich einen Betrag von € 19.975 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zurzeit 16%. Soweit sich das Kommanditkapital der Beteiligungsgesellschaft gem. § 3 Ziff. 2 ihres Gesellschaftsvertrages ändert, wird die vorgenannte Vergütung entsprechend angepasst.
2. Die Vergütung gem. Ziff. 1 wird wie folgt zur Zahlung fällig:
 - a) 50% zum 30. Dezember 2006;
 - b) weitere 50% zum 30. Juni 2007.

§ 7

Schriftformklausel

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen dieser Art zwischen den Beteiligten entfalten keine Rechtswirksamkeit, können insbesondere nicht die Bedeutung eines Verzichtes auf die Einhaltung der Schriftformklausel haben.

§ 8

Teilnichtigkeit

Sofern eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind, berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, eine zulässige und wirksame, der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommende Vereinbarung zu treffen.

§ 9

Gerichtsstand und Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Landgericht Bremen. Es gelten die beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002.

Bremen, den 01.08.2006

gez. Clasen, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Bremen, den 01.08.2006

gez. Westerlinck, Geschäftsführer
HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Stade, den 01.08.2006

gez. Heuermann, Geschäftsführer
Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Besondere Angaben

gem. Vermögensverkaufs-Prospektverordnung

Folgende Informationen gemäß der Vermögensanlage-Verkaufsprospektverordnung wurden im Prospekt nicht erwähnt, da sie aus der Rechtsnatur des vorliegenden Beteiligungsangebotes nicht möglich sind bzw. im konkreten Fall nicht zutreffen:

§ 2 Abs. 1 Satz 5

Es liegt nur ein Prospekt in deutscher Fassung vor.

§ 3 Halbsatz 1

Die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospektes wird von juristischen Personen übernommen.

§ 4 Satz 1 Nr. 8

Der Vertrieb wird lediglich in Deutschland erfolgen.

§ 5 Nr. 6, § 10 Abs. 2 Satz 1 und Satz 3

Eine Konzernstruktur liegt nicht vor.

§ 6 Satz 1 Nr. 1

Ausstehende Einlagen auf das Kapital sind nicht vorhanden.

§ 6 Satz 1 Nr. 2

Bisher wurden keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen emittiert.

§ 6 Satz 2

Die Emittentin ist eine Kommanditgesellschaft.

§ 6 Satz 3

Umtausch- oder Bezugsrechte sind nicht vorgesehen.

§ 7 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1

Keiner der Gründungsgesellschafter war eine natürliche Person.

§ 7 Absatz 1 Satz 2

Die Emittentin ist vor weniger als fünf Jahren gegründet worden.

§ 7 Absatz 2 Nr. 1 und 2

Die Gründungsgesellschaften sind weder an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind noch der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

§ 7 Absatz 2 Nr. 3

Die Gründungsgesellschafter sind nicht an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Leistungen erbringen.

§ 8 Absatz 1 Nr. 2

Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren bestehen nicht.

§ 8 Absatz 1 Nr. 3

Gerichts- oder Schiedsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin haben, sind nicht anhängig.

§ 8 Absatz 1 Nr. 4

Laufende Investitionen außer den geplanten Beteiligungsankäufen tätigt die Emittentin nicht.

§ 8 Absatz 2

Die Tätigkeit der Emittentin wurde nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst.

§ 9 Absatz 2 Nr. 2

Der Prospektanbieterin, den Gründungsgesellschaftern, den Geschäftsführern und der Treuhänderin steht oder stand ein Eigentum am Anlageobjekt oder ein sonstiges Recht nicht zu.

§ 9 Absatz 2 Nr. 4

Rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen im Hinblick auf das Anlageziel bestehen nicht.

§ 9 Absatz 2 Nr. 6

Verträge über die Anschaffung der Anlageobjekte (Immobilienfondsbeteiligungen) wurden nicht geschlossen.

§ 9 Absatz 2 Nr. 7

Aufgrund der noch zu treffenden Auswahl der Immobilienbeteiligungen wurden keine Bewertungsgutachten erstellt.

§§ 10, 11 und 13

Die Emittentin wurde vor weniger als 18 Monaten gegründet und hat noch keinen Jahresabschluss im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 1 erstellt.

§ 12 Absatz 1 Nr. 2

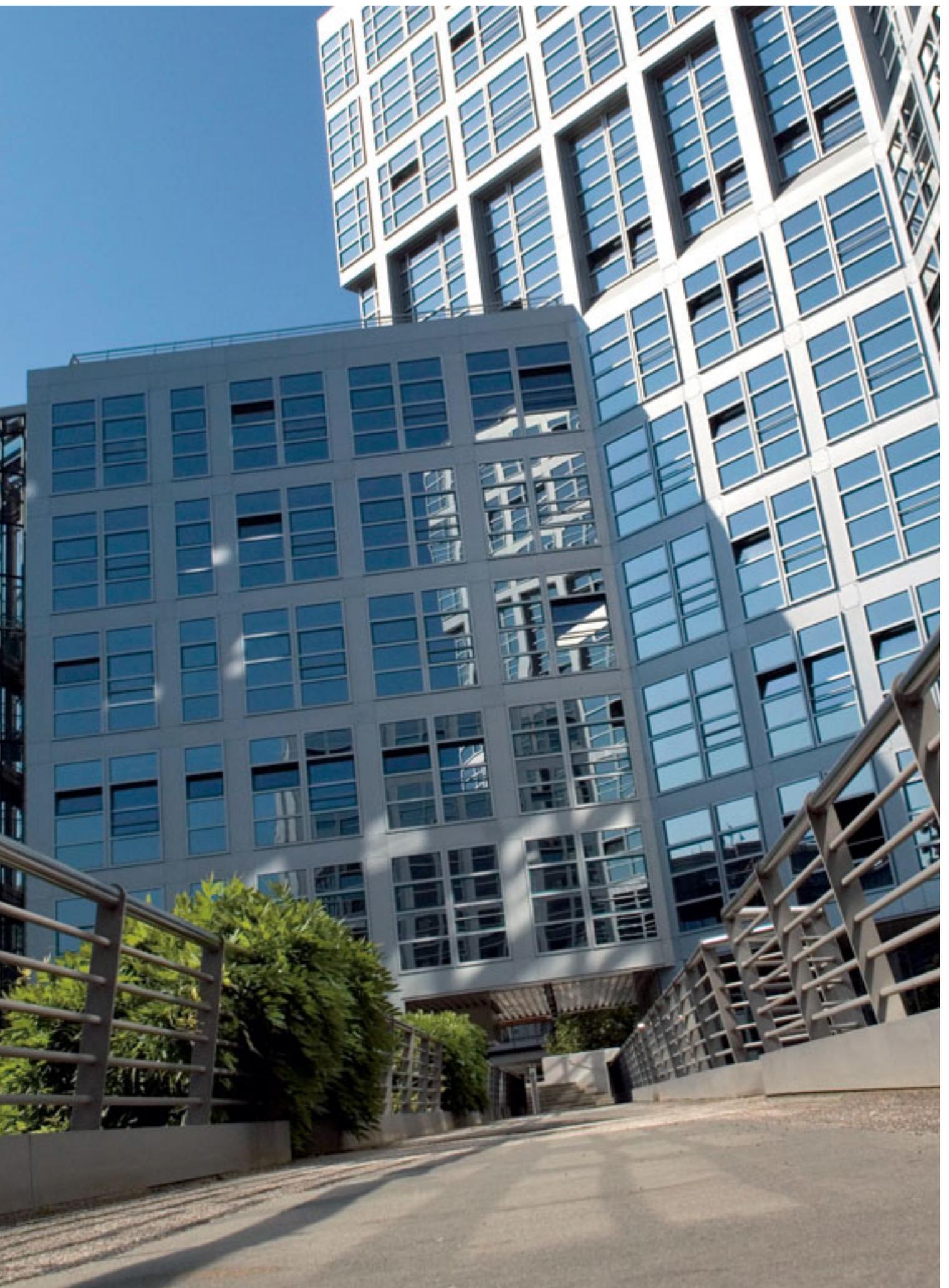
Den betreffenden Mitgliedern wurden bislang keine Bezüge gewährt.

§ 12 Absatz 4

Der Prospekt wurde ausschließlich vom Anbieter erstellt.

§ 14

Für das Angebot der Vermögensanlage, deren Zinsen oder Rückzahlung bzw. Entnahmen werden weder von einer juristischen Person, noch von einer anderen Gesellschaft eine Gewährleistung übernommen.



Beitrittserklärung

Vertriebspartner

Bitte vollständig in Druckschrift ausfüllen.

Original bitte einsenden an: HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Persönliche Angaben:

Herr <input type="checkbox"/>	Frau <input type="checkbox"/>	Titel		Geburtsdatum	Familienstand
Vorname			Ggf. Geburtsname		
Name			Beruf/ausgeübte Tätigkeit		
Straße/Hausnummer			Personalausweis-/Reisepass-Nr.		
PLZ	Wohnort		Ausstellende Behörde		
Telefon			Steuerliche Angaben:		
E-Mail-Adresse			Steuer-Nr.		
Staatsangehörigkeit			Wohnsitzfinanzamt		

Meine Bankverbindung

Kontonummer	BLZ	Bank
-------------	-----	------

Ich beauftrage hiermit die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen, als Treuhänderin, für mich Kommanditanteile an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Bremen, in Höhe von:

€	,-	+	€	,-	=	€	,-
Zeichnungssumme			5 % Agio			Überweisungsbetrag	

(Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 20.000 und kann in 5.000-Euro-Schritten erhöht werden.)

Zeichnungssumme in Worten

– zu den Bedingungen des Treuhand- und Verwaltungsvertrages vom 01.08.2006, dem ich hiermit beitrete – zu erwerben und die erworbenen Rechte treuhänderisch für mich zu verwalten. Der Verkaufsprospekt der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum: 15.08.2006) einschließlich des Treuhand- und Verwaltungsvertrags vom 01.08.2006 sowie des Gesellschaftsvertrags der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, deren Inhalte ich als verbindlich anerkenne, sind Bestandteil dieser Beitrittserklärung. Ich bestätige, einen Verkaufsprospekt der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG erhalten zu haben. Den Zeichnungsbetrag zzgl. 5% Agio werde ich nach Annahme der Beitrittserklärung und schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Hanseatische Fondstreuhand GmbH auf deren Konto bei der **Bremer Landesbank, BLZ: 290 500 00, Kto-Nr.: 1016533131, Verwendungszweck: HTB Immobilienfonds KG** wie folgt zahlen:
– 50% zzgl. Agio in Höhe von 5% auf die Zeichnungssumme nach Annahme der Beitrittserklärung
– 50% zum 15. März 2007

Ich erkläre hiermit meinen Beitritt zu dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom 01.08.2006 zwischen der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH und der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Mein Beitritt kommt mit Annahme der Beitrittserklärung durch die Geschäftsführung der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH oder deren Bevollmächtigte zustande. Mir ist bekannt, dass es sich bei diesem Angebot um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken handelt. Ich bestätige, dass mein Beitritt ausschließlich und vorbehaltlos aufgrund des mir ausgehändigten Verkaufsprospektes vom 15.08.2006 und der darin abgedruckten Verträge erfolgt und keine hiervon abweichenden Erklärungen oder Zusicherungen von Dritten abgegeben wurden. Steuerliche Überlegungen stehen nicht im Vordergrund meiner Anlageentscheidung. Im Außenverhältnis hält die Treuhänderin die Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG als einheitlichen Geschäftsanteil. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin jedoch ausschließlich im Auftrag und auf Rechnung des Treuhandkommanditisten. Mir ist bekannt, dass über das Sonderkonto der Treuhandgesellschaft nur gemeinsam mit dem Mittelfreigabekontrollleur verfügt werden darf. Ich bestätige gem. § 2 Geldwäschegesetz, die vorgenannte Beteiligung in eigenem Namen und für eigene Rechnung zu erwerben. Ich bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Daten über eine EDV-Anlage gespeichert werden, wobei ich davon ausgehe, dass diese ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung und zu meiner Betreuung verwendet werden. Erfüllungsort für alle Rechte und Pflichten aus dieser Beitrittserklärung ist ausschließlich Bremen. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Ein Anleger (Kommanditist/Treugeber) kann seine Beteiligung an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2017 (§ 14 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages). Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigung ist zu richten an die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen. Soweit ein Anleger mittelbar über die Treuhänderin an der Gesellschaft beteiligt ist, richtet er seine Kündigung an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen.

Ein Anleger (Treugeber) kann jederzeit die Übertragung seiner von der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH gehaltenen Beteiligung an der Fondsgesellschaft auf sich verlangen (§ 4 des Treuhandvertrages). Die Kosten der Übertragung trägt der Treugeber. Mit der Übertragung der treuhänderischen Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft von der Treuhänderin auf den Treugeber endet die Vollrechtstreuhand (§ 7 Ziffer 2 des Treuhandvertrages). Das Treuhandverhältnis setzt sich als Verwaltungstreuhand fort.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Die vorstehende Angebotserklärung wird hiermit angenommen:

Bremen, Datum

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Empfangsbestätigung

Hiermit bestätige ich, dass ich ein Exemplar des Beteiligungsprospektes HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum: 15.08.2006) mit den darin abgedruckten Verträgen und Risikohinweisen sowie den Informationen zu Fernabsatzgeschäften nach § 312 c BGB in Verbindung mit § 1 Informationspflichtenverordnung (siehe Rückseite der Beitrittserklärung) erhalten habe und den Inhalt zur Kenntnis genommen habe.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht: Sie können Ihre Beitrittserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angaben von Gründen in Textform (z. B. durch Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit dem Erhalt dieser Belehrung. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an die: HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Hans-Peter Westerlinck und Lars Clasen.

Deichstraße 1, 28203 Bremen

Telefon: 04 21/79 27 79 0

Telefax: 04 21/79 27 79 29

E-Mail: info@htb-treuhand.de

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Können die empfangenen Leistungen seitens des Treugebers ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewährt werden, ist gegebenenfalls Wertersatz zu leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie vertragliche Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung der Widerrufsbelehrung erfüllen.

Besonderer Hinweis: Bei Verträgen, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, Internet usw.) abgeschlossen werden, beginnt die Frist zum Widerruf nicht vor dem Tag der Annahme der Beitrittserklärung und vor Erfüllung der Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag vollständig erfüllt ist und Sie dem ausdrücklich zugestimmt haben.

Finanzierte Geschäfte: Haben Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanziert und widerrufen Sie den finanzierten Vertrag, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, wenn beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH gleichzeitig Ihr Darlehensgeber ist, oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung der Mitwirkung dieser Gesellschaft bedient. Wenn das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder der Rückgabe diesen Gesellschaften bereits zugeflossen ist, können Sie sich wegen der Rückabwicklung nicht nur an diese Gesellschaft, sondern auch an Ihren Darlehensgeber wenden.

Beanstandungen: Beanstandungen richten Sie bitte an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Hans-Peter Westerlinck und Lars Clasen, Deichstraße 1, 28203 Bremen.

Empfangsbestätigung der Widerrufsbelehrung

Den Inhalt der Erklärung habe ich zur Kenntnis genommen. Danach kann ich meine Beitrittserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. durch Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die dort genannte Adresse.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Informationspflichten

bei Fernabsatzverträgen nach § 312 c BGB i.V.m. § 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung

Sofern der Beitritt des Anlegers (Verbrauchers) nicht unmittelbar über den Anlageberater erfolgt, sondern im Wege des Fernabsatzes durch sog. Fernkommunikationsmittel (Brief, Telefon, Fax, elektronische Medien wie E-Mail, Internet), sind nach § 312 c BGB i.V.m. § 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung (BGB-InfoV) dem Anleger bestimmte Informationen zu erteilen:

Bei telefonischen Kontakten gelten folgende Informationspflichten:

Der Unternehmer hat seine Identität, den geschäftlichen Zweck des Telefonats zu Beginn des Gesprächs ungefragt vollständig offen zu legen. Alle Vertragsbestimmungen sind dem Anleger vorzulegen. Das sind:

- Gesellschaftsvertrag (Seite 49 des Prospektes)
- Beitrittserklärung (dem Prospekt beiliegend)
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (vorliegend entfallend)

Informationspflichten bei Fernabsatzverträgen nach der BGB-InfoV in Textform:

1. Identität des Unternehmers und ladungsfähige Anschriften

a) Beteiligungsgesellschaft/Emittentin:

HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Amtsgericht Bremen, HRA 24459), vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer Hans-Peter Westerlinck, Deichstraße 1, 28203 Bremen

b) Persönliche haftende Gesellschafterin:

HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH (Amtsgericht Bremen, HRB 23710), vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Hans-Peter Westerlinck, Deichstraße 1, 28203 Bremen

c) Anbieterin:

HTB Immobilienfonds GmbH (Amtsgericht Bremen, HRB 23707), vertreten durch die Geschäftsführer Lars Clasen und Roman Teufl, Deichstraße 1, 28203 Bremen

d) Treuhandgesellschaft:

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH (Amtsgericht Bremen, HRB 20890), Geschäftsführer Lars Clasen und Hans-Peter Westerlinck, Deichstraße 1, 28203 Bremen

e) Anlageberater:

Name, Anschrift, Firmenstempel

2. Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage

Sämtliche wesentliche Merkmale der Kapitalanlage ergeben sich aus dem Prospekt zum Beteiligungsangebot der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum: 15.08.2006). Mit der Annahme der Beitrittserklärung kommt eine vertragliche Beziehung zwischen dem Anleger und der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH zustande; neben einer mittelbaren Beteiligung über obige Gesellschaft kann der Anleger der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG auch unmittelbar als Kommanditist beitreten.

3. Mindestlaufzeit der Beteiligung

Gemäß § 14 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages (s. S. 52 des Prospektes) endet die Mindestlaufzeit der Beteiligung am 31. Dezember 2017.

4. Angaben über einen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Kapitalanlage zu erbringen und über einen Vorbehalt, versprochene Leistungen im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen

Der Vertrag kommt mit der Annahme der Beitrittserklärung durch die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH zustande. Nach Annahme des Beitritts bestehen keine Leistungsvorbehalte. Eine Alternativanlage entfällt. Anteile an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG können nur erworben werden, solange diese Gesellschaft noch nicht geschlossen ist.

5. Angaben über den Gesamtpreis einschließlich aller Steuern, die der Unternehmer abführen muss, und sonstiger Preisbestandteile

Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 20.000 zzgl. 5% Agio auf die Zeichnungssumme. Bezüglich der zu leistenden Steuern wird auf das Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ (auf S. 25 ff. des Prospektes) hingewiesen.

6. Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Liefer- und Versandkosten sowie ein Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden

Der Anleger trägt als Kommanditist, sollte er sich unmittelbar beteiligen, die anfallenden Kosten für eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht, die Kosten der Registeranmeldung und die Eintragung in das Handelsregister. Die Einkommensteuer fällt direkt bei dem einzelnen Anleger an. Zu den Einzelheiten wird auf die steuerlichen Grundlagen verwiesen (vgl. S. 25 ff. des Prospektes).

7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Lieferung oder Erfüllung

Die Einzahlungstermine und -raten ergeben sich aus der Beitrittserklärung. Die Einlage ist nach Annahme des Beitritts und Aufforderung entsprechend der Beitrittserklärung auf ein Konto der Beteiligungsgesellschaft zu zahlen.

8. Angaben über das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufs oder Rückgaberechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, die Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe, einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs oder der Rückgabe gemäß § 357 Abs. 1 BGB für die erbrachte Dienstleistung zu zahlen hat
Der Anleger kann seine Beitrittserklärung binnen 14 Tagen widerrufen. Die Einzelheiten des Widerrufs und seiner Rechtsfolgen ergeben sich aus der im Anschluss hieran abgedruckten Widerrufsbelehrung.
9. Alle spezifischen, zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden
Derartige Kosten fallen nicht an.
10. Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, z. B. die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises
Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der Informationen ist nicht vorgesehen. Anteile an der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG können jedoch nur erworben werden, solange die Gesellschaft nicht geschlossen ist.
11. Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde
 - a) Emittentin
Für die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG ergibt sich die Hauptgeschäftstätigkeit aus dem Unternehmensgegenstand in § 2 des Gesellschaftsvertrages (Seite 49 des Prospektes).
 - b) Persönlich haftende Gesellschafterin
Die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH ist die Komplementärin der Fondsgesellschaft. Ihre Aufgaben bestehen in der Übernahme der persönlichen Haftung an Fondsgesellschaften.
 - c) Anbieterin und Vertriebsgesellschaft
Die HTB Immobilienfonds GmbH beteiligt sich als Anbieterin von Immobilienzeitmarktfonds und übernimmt den Kapitalvertrieb.
12. Gegebenenfalls der Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preise Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegen, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind
Auf die Risiken der Beteiligung wird ausführlich im Prospekt ab Seite 12 hingewiesen.
13. Hinweis auf die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen
Ein Anleger (Kommanditist) kann seine Beteiligung an der Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, erstmals zum 31. Dezember 2017 schriftlich kündigen. Der Kommanditist richtet seine Kündigung an die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen. Der Treugeber, der mittelbar über den Treuhänder an der Gesellschaft beteiligt ist, richtet seine Kündigung an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen.
14. Hinweis auf die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Rechte der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Fernabsatzvertrages zugrunde legt
Bundesrepublik Deutschland
15. Hinweis auf eine Vertragsklausel über das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht
Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
16. Hinweis auf die Sprachen, in welchen die Vertragsinformationen und die in dieser Vorschrift genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie die Sprachen, in welcher sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages zu führen
Die Kommunikation erfolgt in deutscher Sprache.
17. Hinweis auf einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und ggf. die Voraussetzungen für diesen Zugang
Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Beitritt zur HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG sind die Zivilgerichte zuständig.
18. Hinweis auf das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme (ABLEG Nr. L 135, S. 5) und die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABLEG Nr. L 84, Seite 22) fallen
Solche Garantiefonds und/oder andere Entschädigungsregelungen der vorstehenden Art sind bei dieser Anlageform nicht vorgesehen.



Prospekthaftung und Widerrufsbelehrung

Prospekthaftung/Angabenvorbehalt

Alle Prospektangaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Sie wurden mit Sorgfalt erstellt und zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf ihre Korrektheit geprüft. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Gewähr für die Berechnungsbeispiele wegen möglicher Rechenfehler kann ebenso nicht übernommen werden, wie eine Gewähr für das Eintreffen der Annahmen. Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Ereignisse kann ebenso wenig übernommen werden, wie eine Haftung für den Eintritt der von dem Kommanditisten verfolgten steuerlichen Ziele.

Die Geschäftsführung behält sich vor, Änderungen, die im Interesse der Gesellschaft und der Beteiligten liegen, durchzuführen. Voraussetzung ist, dass dem keine gesellschaftsrechtlichen oder anderen vertraglichen Regelungen entgegenstehen.

Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Prospektanbieterin. Eine Haftung der Prospektanbieterin sowie deren Mitarbeiter für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Prospektangaben und sonstigen Darstellungen ist einschließlich der Haftung nach § 278 BGB ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Widerrufsbelehrung

Sie können diese Beitrittserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. durch Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt der Widerrufsbelehrung. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen.

Bei Verträgen, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, Internet usw.) abgeschlossen werden, beginnt die Frist zum Widerruf nicht vor dem Tag der Annahme der Beitrittserklärung und vor Erfüllung der Informationspflichten nach § 312c Abs. 2 BGB. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Anlegers vollständig erfüllt ist, bevor der Anleger sein Widerrufsrecht ausgeübt hat.

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können die empfangenen Leistungen seitens des Zeichners ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewährt werden, ist gegebenenfalls Wertersatz zu leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absenden der Widerrufsbelehrung erfüllen.

Beanstandungen

Beanstandungen sind an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen zu richten.

Verflechtungen

Über die in dem Kapitel „Wichtige Vertragspartner/Verflechtungen“ dargestellten Verhältnisse hinaus bestehen zwischen den beteiligten Unternehmen keinerlei direkte oder indirekte persönliche oder finanzielle Verflechtungen. Kein Gesellschafter hält zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe einen Anteil von 25% oder mehr des vorgesehenen Kommanditkapitals.

Datenschutz

Die Verarbeitung der bei Ihrem Eintritt anfallenden Daten erfolgt mittels elektronischer Datenverarbeitung. Ihre dabei gespeicherten Daten werden ausschließlich zur Verwaltung der Gesellschaft und zu Ihrer Betreuung verwendet und Dritten nur zugänglich gemacht, wenn dies zur Verwaltung der Gesellschaft erforderlich ist. Bestimmungen des Datenschutzgesetzes werden dabei strikt beachtet.

Glossar

Beteiligungsgesellschaft/Fondsgesellschaft

Bei der Beteiligungsgesellschaft - auch Fondsgesellschaft genannt – handelt es sich um die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG.

Dachfonds

Der Dachfonds ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Der Dachfonds hält die Kommanditanteile der angekauften geschlossenen Immobilienfonds. Der Anleger ist als Kommanditist/Treugeber am Dachfonds beteiligt.

Gebrauchte Beteiligungen /Second-Hand-Beteiligungen

Gebrauchte Beteiligungen – auch Second-Hand-Beteiligungen genannt – sind Kommanditanteile, die von Erstzeichnern an geschlossenen Fondsgesellschaften gezeichnet worden sind. Diese Beteiligungen werden von diesen an einen Dritten (z.B. an einen Zweitmarktfonds) verkauft. Der Käufer erwirbt diese Beteiligung daher aus „zweiter Hand“ bzw. „gebraucht“.

Geschlossene/offene Fonds

Ein geschlossener Fonds ist ein Fonds, der nach Abschluss der Kapitaleinwerbungsphase für den Beitritt weiterer Gesellschafter geschlossen wird. Der Austritt aus dieser Gesellschaft ist in der Regel ausgeschlossen. In Abgrenzung dazu können Anleger eines offenen (Investment-) Fonds ihre Anteile jederzeit auch wieder veräußern.

HTB-Gruppe

Die Bezeichnung „HTB-Gruppe“ ist ein Sammelbegriff, der verschiedene HTB-Firmen umfasst. Eine schematische Darstellung der „HTB-Gruppe“ befindet sich auf Seite 9 des Prospektes.

Vervielfältiger

Der Vervielfältiger ist ein Faktor, der im Immobilienbereich gebräuchlich ist, 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, desto niedriger wird der Gebäudewert und desto höher ist die zukünftige Renditeaussicht für den Käufer.

Zielfonds

Bei den Zielfonds handelt es sich um die geschlossenen Immobilienfonds. Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, Kommanditanteile von Erstzeichnern dieser Fonds zu erwerben (siehe „Gebrauchte Beteiligung/Second-Hand-Beteiligung“).

Zweitmarkt

Der Zweitmarkt ist der Markt, auf dem Kommanditanteile von Erstzeichnern einer Fondsgesellschaft gehandelt werden. Dieser Begriff umfasst sämtliche Handelsmärkte, z.B. Börsenplattformen und initiatoren-gestützte Handelsplattformen.

Zweitmarktfonds

Ein Zweitmarktfonds ist ein Fonds, der den Ankauf von Kommanditanteilen von Erstzeichnern eines Zielfonds zum Investitionsgegenstand hat. Ein anderer Begriff hierfür ist „Dachfonds“ (s.o.).





Ihre Ansprechpartner:
Lars Clasen, Rechtsanwalt
Roman Teufl, Kaufmann

HTB Immobilienfonds GmbH
Deichstraße 1
28203 Bremen

Telefon 04 21/79 28 39 0
Telefax 04 21/79 28 39 29
E-Mail info@htb-zweitmarkt.de
Internet www.htb-zweitmarkt.de



HTB Immobilienfonds GmbH
Deichstraße 1
28203 Bremen