



HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Marketingmitteilung



Investitionsidee der HTB Zweitmarktfonds

Als Anleger der HTB Zweitmarktfonds beteiligen Sie sich an ausgewählten deutschen geschlossenen Immobilienfonds. Für den Ankauf der Zielfondsanteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht die HTB Zweitmarktfonds unabhängig von kreditgebenden Banken und Währungsschwankungen.

Unser Einkaufsmarkt im Überblick

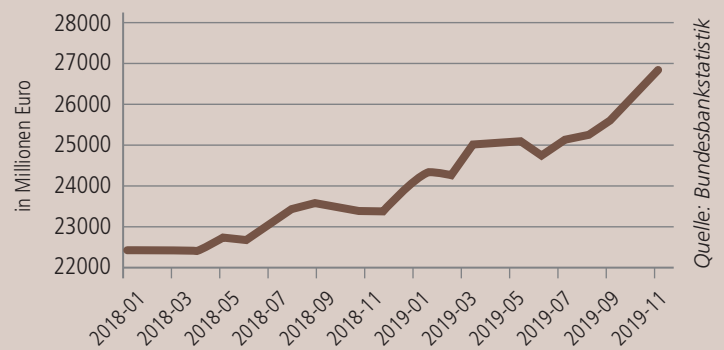
„Seit 2016 pflegt die Bundesbank eine Datenbank zur Statistik des Markts der geschlossenen Fonds. Gemäß einer aktuellen Auswertung, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft Intreal vorgenommen hat, sind in geschlossenen Immobilienfonds derzeit knapp 27 Milliarden Euro Nettofondsvermögen gebunden. [...]“

Er legte 2019 um rund 13 Prozent zu, wie die Bundesbankstatistik zeigt. Während das Nettofondsvermögen aller Fonds zum Jahresende 2018 noch bei 23,4 Milliarden Euro lag, kletterte es bis Ende 2019 auf rund 26,8 Milliarden Euro. Über zwei Jahre betrachtet wuchs der Markt sogar um 21 Prozent.“

Quelle: FONDS professionell 25.02.2020

Die HTB Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds in geeignete Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl achtet das Portfoliomanagement der HTB neben einem professionellen Assetmanagement auch auf den Zustand der Objekte sowie die Vermietungsquote. All diese Faktoren sind ausschlaggebend für solide Ausschüttungen der HTB Zweitmarktfonds.

Nettofondsvermögen geschlossene Immobilien-AIF 2018 und 2019

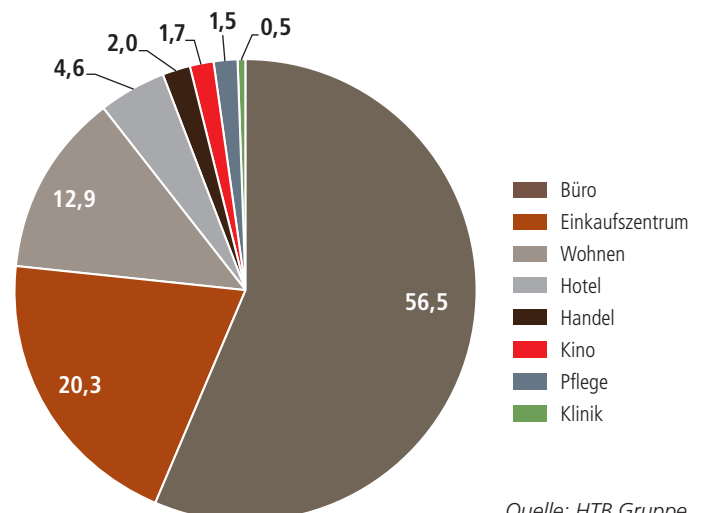


HTB Zweitmarktfonds: Bewährt und ertragreich

Mit dem HTB 11. Immobilienfonds findet das bewährte und ertragreiche Geschäftsmodell der HTB Zweitmarktfonds konsequent seine Fortsetzung. Die HTB kauft vielversprechende Zielfondsanteile entsprechend der Marktsituation günstig ein und bündelt sie für ihre Kunden. Der Anleger ist im Ergebnis mit seiner Investition an einem breit diversifizierten deutschen Immobilienfondsportfolio beteiligt.

Beispiel: Das Portfolio des Vorgängerfonds HTB 10. Immobilienfonds setzt sich per 1. März 2020 aus 56 verschiedenen deutschen geschlossenen Immobilienfonds mit 89 Immobilien zusammen. Die Anteile wurden zu ca. 71,8 % der Nominalbeteiligung erworben, die Vermietungsquote beträgt 98,4 %.

Allokation HTB 10. Immobilienfonds nach Sektoren in Prozent per 1. März 2020



HTB 11. Immobilienfonds – Die Eckdaten des Fonds

- **Investitionsgegenstand:** direkte und indirekte Beteiligung an rund 50 deutschen Immobilienfonds (geplant)
- **Investitionsstrategie:** Aufbau eines risikodiversifizierten Immobilienportfolios. Aktives Portfoliomanagement zur Realisierung von Wertsteigerungen
- **geplante Laufzeit:** 10 Jahre ab Vollinvestition (Verlängerung/ Verkürzung möglich)
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- **Investitionsvolumen:** reiner Eigenkapitalfonds in Höhe von geplanten EUR 15 Mio., kein Fremdkapital zum Erwerb der Anteile, kein Währungsrisiko
- **Mindestbeteiligung:** EUR 5.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag auf die Beteiligungssumme
- **Vorabverzinsung:** 2 % p. a. zeitanteilig ab Beitritt bis zum 31.12.2021
- **Gesamtmittelrückfluss (Prognose):** 153,9 % vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung

Gesamtmittelrückfluss (Prognose): 153,9 %*

Prognose Ausschüttungsverlauf (bezogen auf das Nominalkapital)

	2020 **	2021 **	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Rückfluss (vor Steuern) p. a.	Vorabverzinsung		4,0 %	4,0 %	4,0 %	5,0 %	5,0 %	7,0 %	7,5 %	7,5 %	8,0 %	101,9 %
Rückfluss (vor Steuern) kumuliert	von 2 % p. a.		4,0 %	8,0 %	12,0 %	17,0 %	22,0 %	29,0 %	36,5 %	44,0 %	52,0 %	153,9 %

* vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung ** zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt

Vorteile der Investitionsstrategie HTB Zweitmarktfonds

- + Möglichkeit, Immobilien unter ihrem nachhaltigen Markt bzw. Verkehrswert zu erwerben
- + Breite Streuung der Investitionen in qualitativ hochwertige Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien
- + Bekannte und belegbare Historie der Zielfonds
- + Beurteilung von Immobilien, Standorten, Vermietbarkeit, erzielbaren Mieten und des Marktumfeldes auf Basis von Ist-Daten
- + Präzisere Prognosen der zukünftigen Entwicklung von Anschlussfinanzierungen und -vermietungen
- + Chancen auf verkürzte Restlaufzeit und somit auf einen frühzeitigen Exit auf Ebene der Zielbeteiligungen

Auszug aus den Risiken der Fondsbeteiligung

- Verlust der gesamten Kapitaleinlage zzgl. des Ausgabeaufschlages (Totalverlustrisiko) sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Vermögensminderungsrisiko).
- Rechtliche, steuerliche sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich ändern und haben einen Einfluss auf die Wertentwicklung, was zu einer höheren Belastung der Liquidität und damit zu geringeren Auszahlungen führen kann.
- Es besteht das Risiko, dass einzelne Zielfonds (z. B. durch Ausfall eines Ankermieters) insolvent werden und damit das eingesetzte Kapital des HTB 11. Immobilienfonds verloren ist; hierdurch tritt eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger ein.
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- Kein Mitspracherecht der Gesellschafter bei der Auswahl der Investitionsgegenstände.
- Mangelnde Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung.
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko).
- Bei den Angaben im Hinblick auf die Investitionen handelt es sich um Prognosen. Es kann nicht garantiert werden, dass die prognostizierten Entwicklungen wie dargestellt eintreten.
- Ausmaß und Folgen der Corona-Pandemie, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, sind derzeit noch nicht absehbar.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Mieter der Zielfonds ihren vertraglichen Pflichten zur Entrichtung des Mietzinses ganz oder teilweise nicht nachkommen und/oder die kalkulierten Verkaufsfaktoren nicht erreicht werden können. Dies kann zu einer Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger führen.

Anbieterin: HTB Hanseatische Fondshaus GmbH · An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen
 Telefon +49 421 7928390 · Fax +49 421 79283929 · vertrieb@htb-fondshaus.de · www.htb-fondshaus.de

Disclaimer: Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und sind keine Grundlage zum Beitritt an dem HTB 11. Immobilienfonds. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf des HTB 11. Immobilienfonds. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die unverbindlichen Angaben zum Beitritt an dem HTB 11. Immobilienfonds sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an dem HTB 11. Immobilienfonds sind einzig der Verkaufsprospekt vom 31. März 2020 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie die dazugehörigen wesentlichen Anlegerinformationen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese sind kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich.