



HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG

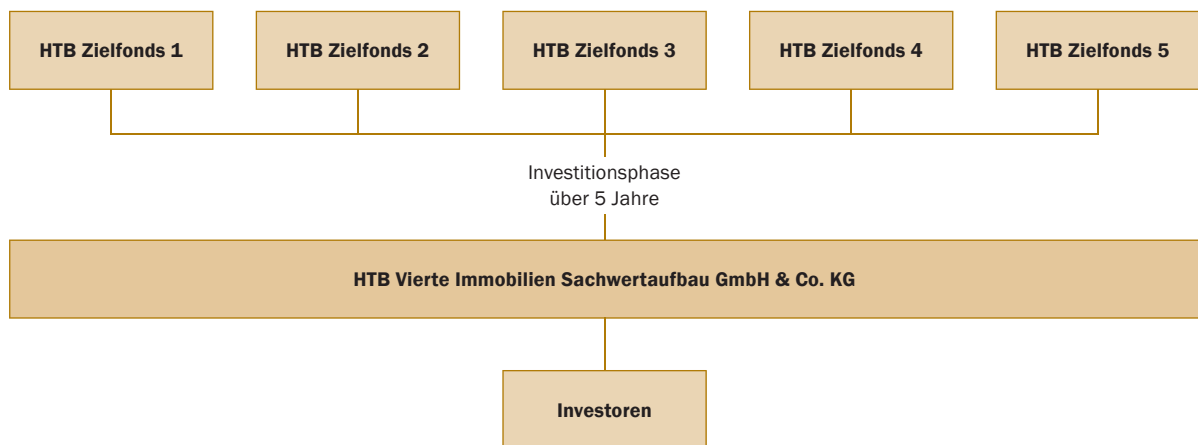
Die Fakten im Überblick

Erstklassig im Zweitmarkt – ein überzeugendes Konzept

Immer mehr Anleger entdecken die Vorteile von Investitionen in deutsche Immobilien. Unser Haus hat mit dem aktuellen Fonds ein Produkt konzipiert, das auf der Basis eines Einzahlungsplans mit optionalen jährlichen Zuzahlungsmöglichkeiten dem Anleger die Investition in diesen interessanten Markt ermög-

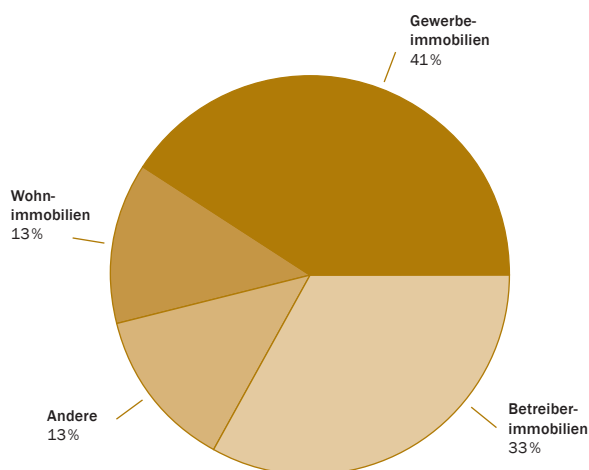
licht. Durch die fünfjährige Investitionsphase nimmt der Anleger an unterschiedlichen Marktphasen teil. Markttypische Schwankungen werden so ausgeglichen. Der Anleger erhält eine hohe Sicherheit und kann die bestmögliche Rendite erwirtschaften.

Fondsstruktur der HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG



Vorteile Zweitmarkt – Sicherheit durch hohe Streuung des Anlegerkapitals

HTB Zweitmarktfonds




Der Fonds wird vorrangig in die von der HTB-Gruppe emittierten Zweitmarktimmobilienfonds investieren. Auf diese Weise wird für den Anleger eine maximale Risikostreuung erreicht. Die Investition in unterschiedliche Nutzungsarten (z.B. Büroimmobilien, Einkaufszentren und Alten- und Pflegeheime) und verschiedene Standorte reduziert das Risiko und gleicht Ertragsschwankungen aus. Seit 2006 haben die Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe ca. 54 Mio. Euro in über 100 verschiedene Immobilienfonds investiert.

Insgesamt ist eine Beteiligung an mehr als 200 verschiedenen Immobilien unterschiedlicher Nutzungsarten und Standorte angestrebt. Eine so weitgehende Diversifizierung ist privaten Anlegern über einzelne Direktbeteiligungen an „klassischen Immobilienfonds“ mit kleineren Beträgen in der Regel nicht möglich.


Im Einkauf liegt der Gewinn

Der Fonds erwirbt von einem damaligen Erstzeichner dessen Anteil in Höhe von 100.000 Euro zu einem Kaufpreis in Höhe von 50.000 Euro. Eine Ausschüttung in

Höhe von 5% auf das Nominalkapital entspricht dann einer Ausschüttung in Höhe von 10% bezogen auf den Kaufpreis.

HGA New Office Campus-Kronberg			
			
Bürogebäude, vermietet bis 2017		Prognose für 2011 (Ausschüttung in 2010)	
	Anteil	in Euro	in %
Nominalkapital in Euro	750.000	48.750	6,5% ¹⁾
Kaufpreis der HTB in Euro	299.250	48.750	16,3% ²⁾

1) bezogen auf das Nominalkapital 2) bezogen auf den Kaufpreis

ALCAS MERKUR City Carré Berlin			
			
Büro- und Geschäftsgebäude, vermietet bis 2026		Prognose für 2011 (Ausschüttung in 2010)	
	Anteil	in Euro	in %
Nominalkapital in Euro	51.129	2.914	5,7% ¹⁾
Kaufpreis der HTB in Euro	26.720	2.914	10,9% ²⁾

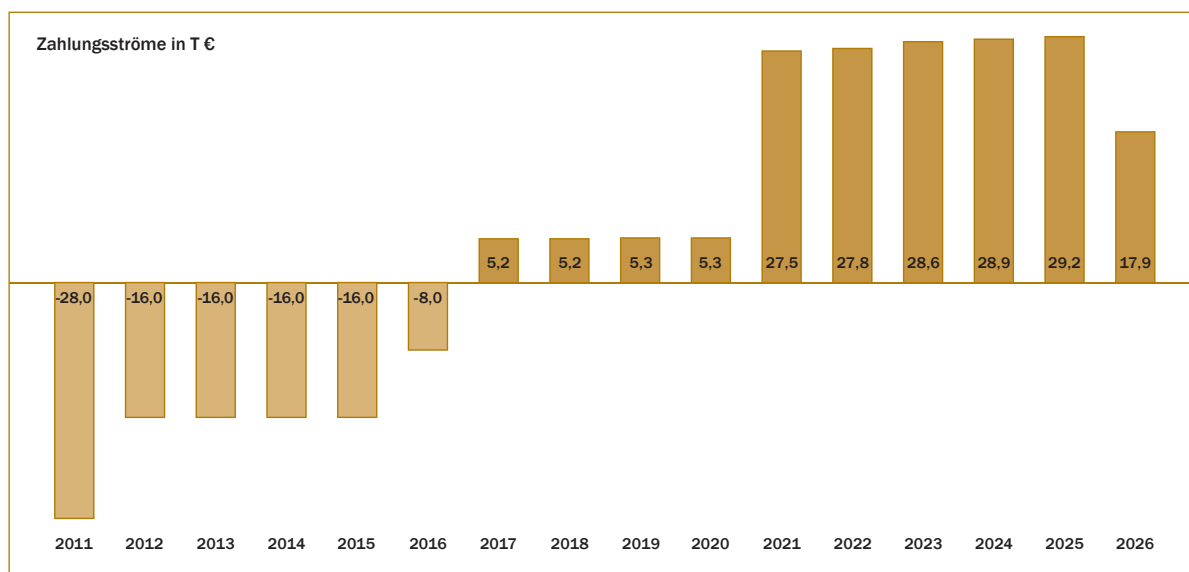
1) bezogen auf das Nominalkapital 2) bezogen auf den Kaufpreis

Der Exit erfolgt entweder durch die Veräußerung der Immobilienfonds am Zweitmarkt durch die HTB oder durch den Verkauf der Objekte durch die jeweiligen

Zielfonds selber. Auch bei dieser Ertragsquelle wird der Gewinn bereits beim Einkauf begründet.

Laufende Erträge und Exit durch den Verkauf

Beispielhafter Verlauf für eine Beteiligung (Prognose)



Die Eckdaten der Emission im Überblick

Beteiligungsgesellschaft:	HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG
Emittent:	HTB Immobilienfonds GmbH
Treuhänder:	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
Mittelverwendungskontrolle:	Goößen & Heuermann Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH
Mindestbeteiligung:	EUR 7.500 ohne Agio
Einzahlung:	20% sofort, 80% in 60 Monatsraten
Sonderzahlungen:	2 x jährlich
Ansparphase:	2011 – 2016
Auszahlungsphase:	beginnend ab 2017
Gewinnvorab:	4% auf die Sonderzahlungen
Kapitalrückfluss:	ca. 180% geplant

Die Vorteile der Emission im Überblick

Kein Agio
Sicherheit durch Risikodiversifikation in unterschiedliche Standorte und Nutzungsarten
Beteiligung an über circa 200 verschiedenen Immobilienfonds
Bereits durch jährliche Tilgungen reduziertes Fremdkapital auf der Ebene der Zielfonds
Anlage in Sachwerte (Inflationsschutz)
Ausnutzung des „Cost-Average-Effektes“
Geringe Liquiditätsbelastung durch niedrige Ratenzahlung
Volle Flexibilität durch Sonderzahlungsmöglichkeiten
Erfahrener unabhängiger Emittent mit attestierter Leistungsbilanz



Ihre Ansprechpartner:

Lars Clasen, Rechtsanwalt
Thorsten Rösner, Dipl.-Kaufmann

HTB Immobilienfonds GmbH
Deichstraße 1
28203 Bremen

Tel.: +49 (0) 421 / 79 28 39 -0
Fax: +49 (0) 421 / 79 28 39 -29

info@htb-zweitmarkt.de
www.htb-zweitmarkt.de

Vertriebspartner