



Produktinformationsblatt

HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG

1. Produktbezeichnung	HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG
2. Produktart	Geschlossener Fonds/Investition in bestehende Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe
3. Beteiligte	Anbieter: HTB Immobilienfonds GmbH Emittent: HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG Treuhand: HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
4. Produktbeschreibung	<p>Produktstruktur</p> <p>Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der Anleger beteiligt sich als Kommanditist oder Treugeber an einer Kommanditgesellschaft. Damit verbunden sind Rechte (z.B. Einsichts- und Informationsrechte, Stimmrechte, Ergebnisteilnahme) und Pflichten (z.B. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindestbeteiligung beträgt € 7.500.</p> <p>Nach Beitrittsannahme sind 20% der gezeichneten Anlage sofort zur Zahlung fällig. Der restliche Zeichnungsbetrag ist in 60 gleichbleibenden Raten einzuzahlen. Zusätzlich sind zwei Sonderzahlungen pro Jahr möglich.</p> <p>Investitionskonzept</p> <p>Die Fondsgesellschaft beabsichtigt, das Eigenkapital der Anleger im Wesentlichen in den Erwerb von Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe zu verwenden. Sollten geeignete Fonds aus der HTB-Gruppe nicht für Investitionen zur Verfügung stehen, können Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds anderer Emittenten eingegangen werden. Ziel ist es, über die Zweitmarktfonds der HTB-Gruppe, ein möglichst breit diversifiziertes Portfolio an unterschiedlichen Immobilienfondsgesellschaften zu erwerben.</p> <p>Finanzierung</p> <p>Die Finanzierung der Fondsgesellschaft erfolgt ausschließlich aus Eigenkapital. Die während der Investitionsphase aus den Zielfonds generierten Erträge werden thesauriert. Fremdkapital auf Ebene der Zielfonds ist möglich.</p> <p>Laufzeit</p> <p>Die Fondsgesellschaft hat keine fest geplante Laufzeit. Eine Kündigung ist erstmals zum 31.12.2026 möglich.</p>
5. Risiken	<p>Geschäftsrisiko</p> <p>Die Beteiligung an der HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG ist ein unternehmerisches Engagement, das auch verschiedene unternehmerische Risiken beinhaltet. Die zukünftige Entwicklung hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die derzeit nicht vorhersehbar sind und von den zugrunde liegenden Prämissen und Annahmen abweichen können. Die prognostizierten Rückflüsse und Ergebnisse stehen demnach noch nicht fest und können nicht garantiert werden. Das maximale Risiko des Totalverlustes kann nicht ausgeschlossen werden. Dieses Risiko kann durch die Streuung auf viele Beteiligungen an Immobilienfondsgesellschaften abgemildert werden.</p> <p>Haftungsrisiken</p> <p>Das Produkt unterliegt nicht der Einlagensicherung. Grundsätzlich ist die Haftung auf die Höhe der Einlage begrenzt. Erhaltene Entnahmen können zu einem Wiederaufleben der Haftung führen, soweit den Auszahlungen keine Gewinne gegenüberstehen.</p>

Produktinformationsblatt

HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG

	<p>Emittentenrisiko/Anbieterrisiko Die Emittentin ist die HTB Vierte Immobilien Sachwertaufbau GmbH & Co. KG. Deren Vermögen ist rechtlich selbständig und vom Vermögen der Anbieterin – die HTB Immobilienfonds GmbH – getrennt. Sollte der Fondsanbieter insolvent werden, fließt das Vermögen der Fondsgesellschaft nicht in die Insolvenzmasse mit ein.</p> <p>Ausführliche Risikodarstellung Bezüglich der ausführlichen Risikodarstellung wird auf den Verkaufsprospekt auf das Kapitel „Risiken der Beteiligung“ auf den Seiten 16 – 20 verwiesen.</p>
6. Erträge	<p>Die Fondsgesellschaft bietet keine festen Erträge. Während der Platzierungs- und Investitionsphase erhalten die Anleger auf ihre eingezahlten Sonderzahlungen einen Sonderzahlungsbonus in Höhe von 4 % p.a. Nach Abschluss der Investitionsphase werden anfängliche Ausschüttungen in Höhe von ca. 5 % p.a. erwartet, die während der Folgejahre leicht steigen werden. Zum Ende der geplanten Laufzeit wird mit deutlich höheren Ausschüttungen aufgrund von Abverkäufen in den jeweiligen Zielfondsportfolien gerechnet. Insgesamt wird ein Kapitalrückfluss von ca. 180% des Nominalkapitals bei einer geplanten Laufzeit von 10 Jahren erwartet.</p>
7. Kosten	<p>Beim Erwerb Bei Erwerb der Anlage entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 2,9% bezogen auf das Eigenkapital.</p> <p>Im Bestand Während der Fondslaufzeit erhält die Treuhandgesellschaft eine Vergütung in Höhe von jährlich 0,5% zzgl. USt. bezogen auf das Eigenkapital, welche sich ab dem Jahr 2012 um 2% jährlich erhöht. Die Komplementärin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von € 2.500 zzgl. USt. Für die laufende Steuerberatung, Jahresabschlussstellung und Buchhaltung werden ca. 0,1% Kosten p.a. angenommen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf jährlich 0,7%.</p> <p>Bei Veräußerung/Kündigung Bei der Kündigung entstehen dem Anleger keine Kosten. Bei einer Anteilsübertragung entstehen Bearbeitungskosten in Höhe von maximal € 400. Weitere Kosten können durch die Eintragung in das Handelsregister entstehen.</p>
8. Verfügbarkeit	<p>Es ist geplant, den Fonds für den Beitritt von Anlegern zum 31.12.2012 zu schließen. Eine Veräußerung von Anteilen oder der Erwerb von Anteilen an dieser Gesellschaft ist über den sog. Zweitmarkt für geschlossene Fonds und über diverse öffentliche Handelsplätze grundsätzlich möglich. Eine jederzeitige Verfügbarkeit von Anteilen an dieser Gesellschaft kann jedoch nicht garantiert werden.</p>
9. Besteuerung	<p>Die Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen sind und die Beteiligung im Privatvermögen halten, erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und unterliegen jeweils der persönlichen Einkommensbesteuerung. Soweit in den Ergebnissen der Zielfonds Veräußerungsgewinne aufgrund von Immobilienverkäufen enthalten sind, sind diese nach der jetzigen Rechtslage nach Ablauf der Spekulationsfrist grundsätzlich steuerfrei. Es wird erwartet, dass die jährliche steuerliche Belastung des Anlegers bei ca. 1% der Nominalbeteiligung liegen wird. Zur Klärung steuerlicher Fragen sollte ein Steuerberater eingeschaltet werden.</p>
10. Hinweis	<p>Mit den vorliegenden Informationen möchten wir Ihnen einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) gestattete Verkaufsprospekt.</p>

