



**HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG**

Die Fakten im Überblick

### ***Erstklassig im Zweitmarkt – Ein überzeugendes Konzept***

Immer mehr Anleger entdecken die Vorteile von Investitionen in „gebrauchte“ Immobilienfonds. Mit der HTB steht dem Anleger ein Partner mit ausgewiesener Expertise im Zweitmarkt für geschlossene Fonds zur Seite. In den vergangenen Jahren hat die HTB den Zweitmarkt geprägt und mit ihren Zweitmarktimmobilienfonds über 100 Fondsbeteiligungen mit einem Nominalkapital in Höhe von ca. 31,5 Mio. Euro erworben. Die Unabhängigkeit der HTB, deren langjährige Bewertungsexpertise sowie das Gespür für den richtigen Einstieg eröffnen den Investoren interessante und vor allem stabile Renditemöglichkeiten.

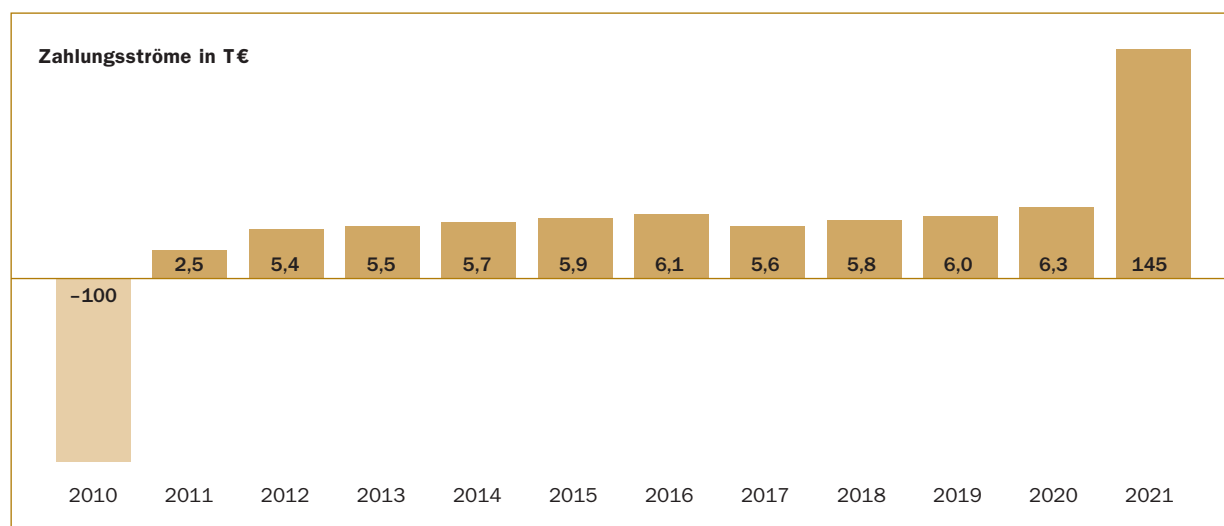
### ***Risikodiversifikation – Sicherheit durch hohe Streuung des Anlegerkapitals***

Die Investition in unterschiedliche Nutzungsarten (z.B. Büroimmobilien, Einkaufszentren und Alten- und Pflegeheime) und verschiedene Standorte reduziert das Risiko und gleicht Ertragsschwankungen aus.

<b>Vorteile HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH &amp; Co. KG im Überblick</b>
5% Frühzeichnerbonus bei vorzeitiger Einzahlung
5–6% jährliche Auszahlungen zzgl. Sonderausschüttungen bei Verkäufen
Steuerünstige Anlage, ca. 1% p.a. laufende Steuerbelastung
Sicherheit durch Risikodiversifikation in unterschiedliche Nutzungsarten und Standorte
Kurze Laufzeit
Anlage in einen Sachwert (Inflationsschutz)
Erfahrener und unabhängiger Zweitmarktfondsinitiator mit testierter Leistungsbilanz
Keine Nachschusspflicht über die Einlage hinaus

### ***Laufende Erträge und Exit durch den Verkauf***

Beispielhafter Verlauf für eine € 100.000 Beteiligung exkl. Agio



### **Der Zweitmarktgedanke – Erwerb von Beteiligungen zu günstigen Konditionen**

Vielen Zeichnern von geschlossenen Immobilienfonds fehlte lange Zeit die Möglichkeit vor dem Laufzeitende ihre Beteiligung wieder zu veräußern. Auf der anderen Seite sind viele Anleger auf der Suche nach interessanten und vor allem erprobten Immobilieninvestments. So entstand die Idee vom Zweitmarkt für geschlossene Fonds, die wir konsequent und erfolgreich für unsere Kunden umsetzen. Das Konzept beabsichtigt den Erwerb von geschlossenen Immobilienfondsbeteiligungen von den Erstzeichnern. Der Ankauf erfolgt in der Regel in langfristig vermietete Objekte, um dem Fonds konstante laufende Einnahmen zu sichern.

### **Die erste Ertragsquelle: Durch den günstigen Kaufpreis gehebelte laufende Einnahmen**

Dazu ein Beispiel: Der Fonds erwirbt vom 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 den Anteil entspricht dann einer Ausschüttung in Höhe von 10% bezogen auf den Kaufpreis.

	Anteil	Ausschüttung in €	Ausschüttung in %
Nominalwert in Euro	100.000	5.000	5%
<b>Kaufpreis der HTB in Euro</b>	<b>50.000</b>		<b>10%</b>

Beispielhafte Beteiligungsankäufe aus den Portfolien der Vorgängerfonds:

Zielfonds	Kaufpreis in % der Nominalbeteiligung	Für 2010 erwartete Ausschüttungen im Verhältnis zum Kaufpreis	Mietvertragslaufzeit bis
Axa Merkens XVIII Kerpen	45%	14%	2016
CFB Fonds Nr. 62 Bremen	36%	11%	2017
DS-Rendite Fonds Nr. 40	43%	14%	2024

Die vorgenannten Angaben (Ausschüttungen 2010, Mietvertragslaufzeit) sind Prognosen und beruhen auf den Mitteilungen der Zielfondsgesellschaften.

### **Die zweite Ertragsquelle: Der Veräußerungserlös**

Die zweite Ertragsquelle neben den laufenden Einnahmen sind die Verkaufserlöse. Der Exit erfolgt einerseits durch die Auflösung der Zielfonds oder deren Verkauf am Zweitmarkt. Für den Verkaufserlös ist der sog. Mietvervielfältiger\* ein wichtiger Kalkulationsfaktor. Im Rahmen des Beteiligungsankaufs geht der Fonds davon aus, dass bei Verkauf der Immobilie ein Mietvervielfältiger vom 13-fachen der Jahresnettomiete erzielt werden kann (Standard). Wenn bei dem Immobilienverkauf dieser Faktor erreicht wird, ergäbe sich ein Kapitalrückfluss in Höhe von Euro 199.856. Sollte jedoch anstatt des heute angenommen 13-fachen Faktors ein 15-facher Mietvervielfältiger bei Verkauf realisiert werden können, ergäbe sich ein Gesamtrückfluss in Höhe von Euro 228.612. Im Idealfall kann der Beteiligungsankauf heute zu einem 11-fachen Mietvervielfältiger erfolgen und der Verkauf erfolgt zum 15-fachen Mietvervielfältiger. In diesem Falle ergäbe sich eine außerordentliche Wertsteigerung der Immobilie und ein Gesamtrückfluss in Höhe von Euro 293.126.

Was aus € 100.000 zzgl. 5% Agio Kapitaleinsatz werden können, verdeutlicht die nachfolgende Darstellung unterschiedlicher Ankaufs- und Verkaufsvervielfältiger:

Prognose	Ankauf der Zielfonds heute zum Vervielfältiger			
	15-fach	13-fach	11-fach	
Verkauf der Zielfonds nach 10 Jahren zum Vervielfältiger	15-fach	181.302 €	228.612 €	293.126 €
	13-fach	156.380 €	199.856 €	259.141 €
	11-fach	131.458 €	171.100 €	225.157 €

\* Der Vervielfältiger ist ein Faktor, der bei Immobilienkäufen verwendet wird, um den Wert eines Gebäudes in Abhängigkeit von der Jahresnettomiete zu ermitteln. Aus der Multiplikation des Vervielfältigers mit der Jahresnettomiete ergibt sich ein Marktwert. Je niedriger der Vervielfältiger im Rahmen des Ankaufs von Immobilien angesetzt wird, umso höher ist die zukünftige Rendite.

## Die Emissionsdaten

Beteiligungsgesellschaft:	HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Treuhänderin:	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
Emittent:	HTB Immobilienfonds GmbH
Mittelverwendungskontrolle:	Gooßen & Heuermann GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Investitionsvolumen:	EUR 10.000.000
Geplante Laufzeit:	11 Jahre
Mindestbeteiligung:	EUR 20.000
Ausschüttungen:	1–2 x jährlich, zusätzliche Ausschüttungen bei Auflösung bzw. Verkauf von Zielfonds
Frühzeichnerbonus:	attraktive Anfangsverzinsung von 5% p.a. bei vorzeitiger Einzahlung
Steuerart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, ca. 1% p.a. laufende Belastung auf die Beteiligungssumme



HTB Immobilienfonds GmbH  
Deichstr. 1  
28203 Bremen  
Tel. 0421-792839-0  
Fax. 0421-792839-29  
info@htb-zweitmarkt.de  
www.htb-zweitmarkt.de

Vertriebspartner

Mit den vorliegenden Informationen möchten wir Ihnen einen ersten, kurzen Überblick über die Emission geben. Maßgeblich ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) gestattete Verkaufsprospekt.