



Pressemitteilung

HTB startet neuen Immobilienzweitmarktfonds

- **Fonds investiert nur in Deutschlandimmobilienfonds**
- **Breite Diversifizierung nach Nutzung und Standorten**
- **Keine Interessenkonflikte beim Ankauf**
- **HTB baut Immobilienbereich weiter aus**

Bremen, 02. Oktober 2008 – Die HTB-Gruppe startet mit dem Vertrieb eines neuen geschlossenen Immobilienzweitmarktfonds, der ausschließlich in Anteile geschlossener Deutschlandimmobilienfonds investiert. „Derzeit ist Deutschland europaweit der attraktivste Standort für Immobilieninvestitionen. Ein wichtiger Grund ist die positive Entwicklung am Arbeitsmarkt, die in letzter Zeit für eine steigende Nachfrage nach Büroflächen gesorgt hat“, erklärt Lars Clasen, HTB-Geschäftsführer. Die anhaltend positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft sei auch der Grund für das ungebrochen hohe Interesse internationaler Investoren. „Hinzu kommt, dass der Immobilienmarkt im Gegensatz zu anderen Ländern nur vergleichsweise gering von der Bankenkrise beeinflusst worden ist“, so Clasen.

Breite Risikostreuung über Nutzungsarten und Standorte

Über den Zweitmarktfonds investieren die Anleger in eine Vielzahl von Objekten und Nutzungsarten: „Wir erreichen damit eine sehr hohe Risikostreuung“, so Clasen, „Der Fonds investiert in Gewerbe- und

Wohnimmobilien, aber auch in Betreiberimmobilien wie Hotels und Seniorenheime. Durch die Verteilung auf viele unterschiedliche Zielfonds wird eine Risikostreuung erreicht, wie sie sonst nur bei offenen Immobilienfonds darstellbar ist.“

Eckdaten des Beteiligungsangebots

Der reine Eigenkapitalfonds hat ein Volumen von 10 Millionen Euro, welches auf maximal 15 Millionen erhöht werden kann. Anleger können sich ab einer Summe von 20.000 Euro sowie 5 Prozent Agio beteiligen. Der Fonds hat eine geplante Laufzeit von 15 Jahren bis Ende 2023. Insgesamt sollen die Anleger einen Gesamtrückfluss vor Steuern von 200 bis 210 Prozent vor Steuern bezogen auf ihr eingesetztes Eigenkapital erhalten. Das entspricht einer jährlichen Vermögensmehrung um rund 7 Prozent vor Steuern und 5,5 Prozent nach Steuern.

Ausschluss von Interessenkonflikten beim Anteilsankauf

Wie alle HTB-Fonds investiert der „HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds“ ausschließlich in Fondsanteile, die von anderen Initiatoren aufgelegt wurden. Damit erfolgt die Auswahl der Anteile unabhängig und ausschließlich nach Marktkriterien: „Interessenkonflikte, die beim Erwerb von Anteilen an selbst aufgelegten Fonds unvermeidlich wären, sind von vorneherein ausgeschlossen“, erläutert Clasen.

HTB baut Immobilienbereich weiter aus

Der Fonds ist der zweite Immobilienzweitmarktfonds der HTB-Gruppe, der erste Immobilienfonds ist bereits zu 90 Prozent investiert.

Das Bremer Emissionshaus plant den Immobilienbereich in den kommenden Jahren kontinuierlich auszubauen. „Das platzierte Eigenkapital im Erstmarkt zeigt, welches Potenzial der Immobilienbereich für den Zweitmarkt bietet. Bis Ende 2008 sollen rund 100 Milliarden Euro platziert worden sein, wovon bis jetzt nur ein geringer Anteil bewertet und am Zweitmarkt gehandelt wurde“, so Clasen. Im Jahr 2007 wurden Beteiligungen für knapp eine Milliarde Euro am Zweitmarkt gehandelt,

davon waren bereits rund 600 Millionen Euro Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds. Mit dem deutschlandweit ersten Immobilienzweitmarktfonds hatte die HTB 2006 eine Vorreiterrolle eingenommen. „Die Herausforderung im Immobilienbereich liegt in der Bewertung der Anteile“, so Clasen. Diese sei im Vergleich zum Schiffsbereich deutlich aufwendiger.

Anteilsbewertung durch Feri

Wie bereits bei dem ersten Immobilienzweitmarktfonds kooperiert die HTB bei der Bewertung der Fondsanteile mit Feri EuroRating Services. Die im Immobilienbereich europaweit führende Rating-Agentur prüft die zum Kauf angebotenen Fondsanteile und gibt eine Wertindikation ab. „Auf Basis der von Feri gelieferten Analysen nimmt HTB eine Bewertung der Anteile vor“, erklärt Clasen. Bislang hat die HTB bereits rund 500 Immobilienfonds datenmäßig erfasst und bewertet

Über HTB

Die HTB-Gruppe hat sich auf die Auflage von Zweitmarktfonds spezialisiert. Dabei erwirbt das Unternehmen ausschließlich Anteile von geschlossenen Fonds, die von anderen Initiatoren aufgelegt wurden. Bislang wurden zehn Zweitmarktschiffsfonds (davon zwei als Private Placements) und ein Zweitmarktimmobilienfonds aufgelegt. Die HTB konnte mit ihren Zweitmarktfonds von 2003 bis 2007 ca. 107 Millionen Euro an Eigenkapital platzieren. Bis heute hat die HTB-Gruppe ca. 1.600 Beteiligungen an geschlossenen Fonds aus dem Schifffahrtsbereich sowie ca. 500 Immobilienfonds bewertet. Alle Zweitmarktfonds, die HTB bisher initiierte, liegen bei Ankauf und Ausschüttung im Plan oder über den prognostizierten Werten. Im Jahr 2007 sind bei den Fonds HTB Dritte bis HTB Sechste zwischen 10 und 21 Prozent auf das eingezahlte Eigenkapital an die Anleger ausgeschüttet worden.

Kontakt:

Lars Clasen

Roman Teufl

HTB Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Deichstr. 1

28203 Bremen

Telefon: 0421 - 7928390