



◉ Wertorientiert ◉ Impulsgebend ◉ Fokussiert

Zweitmarkt IST IN ...



HTB – ENTWICKLUNG UND HISTORIE



HTB – DIVERSIFIKATION – EINE GUTE STRATEGIE



The illustration shows three hands in business suits dropping gold coins into three baskets. Each basket contains several gold coins and is labeled with a list of real estate asset classes. The first basket is labeled with 'Gewerbeimmobilien', 'Logistikimmobilien', and 'Fachmarktzentren'. The second basket is labeled with 'Wohnimmobilie', 'Einkaufszentren', and 'Nahversorger'. The third basket is labeled with 'Büroimmobilien', 'Pflegeimmobilien', and 'Kliniken'.

DIVERSIFIKATION – EINE GUTE STRATEGIE
Nobelpreisträger Harry Markowitz hatte bereits Mitte des vergangenen Jahrhunderts bei der Strukturierung von Portfolien empfohlen, „**nicht alle Eier in einen Korb**“ zu legen.



Warum ist der Zweitmarkt so attraktiv? Weil...

... das Marktumfeld Einkaufsvorteile bietet:

- Weniger Wettbewerb
- Keine Institutionellen Investoren
- Kein Preiskrieg wie im Erstmarkt
- Einkaufsvorteile bieten günstigere Kaufpreise

... die Preisfindung auf Ist-Daten beruht:

- Sichtbare Historie der Immobilie
- Vermietungsverlauf
- Standortentwicklung
- Ist-Daten bieten höhere Kalkulationssicherheit

... wir geringere Ankaufsnebenkosten haben:

- keine Maklercourtage
- Keine Grunderwerbsteuer
- Geringe Notar- und Gerichtskosten
- Ankaufsnebenkosten bieten Ersparnisse



HTB – Beispielhafte Exits aus unseren Fonds



AXA Merkens Frankfurt

Ankauf 2019 – Verkauf 2020

Gesamtrückfluss **348%**

Investition EUR 682.586



KanAm Deutschland XII

Ankauf 2019 – Verkauf 2020

Gesamtrückfluss **220%**

Investition EUR 272.628



CFB 173

Ankauf 2020 – Verkauf 2022

Gesamtrückfluss **202%**

Investition EUR 1.300.000



Hesse Newman Classic Value 3

Ankauf 2019 – Verkauf 2020

Gesamtrückfluss **129%**

Investition EUR 1.690.000



Cash-Flow-starke Beteiligungen

- Bonitätsstarke, staatliche-
halbstaatliche Mieter
- Langfristiger Mietvertrag
- kein/geringer Leerstand
- Top Standorte Deutschland

Opportunistische Beteiligungen

- Kurzfristige Mietverträge
- Guter Mietermix
- Prolongation Fremdkapital
- Standorte B & C
- Höhere Leerstandsquoten



HTB 14. – PROGNOTIZIERTE AUSZAHLUNGEN BEI PRIVATANLEGERN

- Direkte und indirekte Beteiligung an rund 0 deutschen Immobilienfonds (Aufbau eines risikodiversifizierten Immobilienportfolios)
- Aktives Portfoliomanagement zur Realisierung von Wertsteigerungen
- Reiner Eigenkapitalfonds in Höhe von EUR 20 Mio. (geplant)
- Keine Fremdkapital- und Fremdwährungsrisiken

- Geplante Grundlaufzeit 10 Jahre ab Vollinvestition
- Investitionsquote 92,25 %
- Mindestbeteiligung EUR 5.000, zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
- Einkünfte aus Kapitalvermögen inkl. Teilfreistellung (§ 20 Abs. 3 InvStG)
- Gesamtmittelrückfluss (Prognose) 164,7%** , inkl. zeitanteilige 3,5 % Vorabverzinsung p. a.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Rückfluss (vor Steuern) p. a.	3,5 %	3,5 %	4,5 %	5 %	5 %	6 %	6 %	6,5 %	7 %	7,5 %	8,0 %	102,2 %
Rückfluss (vor Steuern) kumuliert**	3,5 %	7 %	11,5 %	16,5 %	21,5 %	27,5 %	33,5 %	40 %	47 %	54,5 %	62,5 %	164,7 %

* Zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt; die Zahlung erfolgt im jeweiligen Folgejahr ** Beispielanleger mit Vorabverzinsung ab 01.01.2024



ZEHN GUTE GRÜNDE

- Inflationsgeschütztes Immobilienportfolio
- Breite Streuung der Anlage auf über 50 Immobilienfonds
- Breite Streuung über acht unterschiedliche Immobilien-Nutzungsarten
- Investitionen an den Top-Standorten (Big 7) in Deutschland
- Einkaufsvorteile durch sichtbare Historie der Immobilie
- Einkauf stiller Reserven
- Reiner Eigenkapitalfonds
- Keine Fremdwährungsrisiken
- Ankauf von Immobilien-Opportunitäten
- Anteilige Vorabverzinsung ab Tag der Einzahlung



Disclaimer: Bei diesen Informationen handelt es sich lediglich um eine unverbindliche Informationen. Maßgeblich für relevante Details ist allein der Verkaufsprospekt eines konkreten Produktes der HTB Group.

HTB Group · An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen · Mail: vertrieb@htb-group.de · www.htb-group.de · Tel. 0421 792839-0



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



Einkaufsvorteile im Zweitmarkt schaffen attraktive Renditen...



Disclaimer

Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben.
Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

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. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen und den Jahresberichten.

Diese sind auf der Homepage www.htb-fondshaus.de sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger in deutscher Sprache ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar: https://htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.
Stand: 31.08.2023



Disclaimer

Die Präsentation ist eine Ausarbeitung der HTB und dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder einen (Verkaufs-) Prospekt, eine Anlageempfehlung noch ein Angebot dar.

Die Präsentation gibt nur einen knappen Überblick über eine mögliche Investition in das Investmentvermögen. Die Angaben sind auf die persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse eines Anlageinteressierten nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Die Einzelheiten der Investition, sowie insbesondere die Risiken, sind nicht dargestellt. Eine ausführliche Behandlung aller potentiellen Risikoaspekte ist daher vor Vertragsschluss in sorgfältiger und individueller Weise durchzuführen. Anlageinteressierte müssen sich der Anlagerisiken bewusst sein, insbesondere des Risikos, den gesamten investierten Betrag zu verlieren (sog. Totalverlustrisiko).

Die Präsentation sowie die in diesem enthaltenen Angaben sind nicht verbindlich. Alle dargestellten Kennzahlen und Backtestdaten betreffen in der Vergangenheit realisierte Geschäftsvorfälle und lassen keine Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung der betroffenen Anlagen zu. Insbesondere stellen sie keine Gewähr für zukünftige Entwicklungen dar. Soweit in der Präsentation enthaltene Daten von Dritten stammen, übernimmt die HTB für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit dieser Daten keine Gewähr, auch wenn die HTB nur solche Daten verwendet, die die HTB als zuverlässig erachtet. Die HTB schließt jede Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen und geäußerten Meinungen zur Gänze aus. Dies gilt speziell auch für verwendete Stammdaten sowie Bewertungskurse.

