

Disclaimer

Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und sind keine Grundlage zum Beitritt an dem HTB 11. Immobilienfonds. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf des HTB 11. Immobilienfonds. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Die unverbindlichen Angaben zum Beitritt an dem HTB 11. Immobilienfonds sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. 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. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an dem HTB 11. Immobilienfonds sind einzig der Verkaufsprospekt vom 31. März 2020 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie die dazugehörigen wesentlichen Anlegerinformationen. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen. Diese sind kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Stand: 15. Juni 2020



HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen
Telefon +49 421 7928390 · Fax +49 421 79283929
vertrieb@htb-fondshaus.de · www.htb-fondshaus.de

Beispielinvestitionen HTB 10. Immobilienfonds*

Bürogebäude Frankfurt (Fonds aus 2005)

Vermietung:	100 % an die Stadtverwaltung, entschuldet zu 55 %
Nominalbeteiligung:	1.100.000 EUR
Kaufpreis (2019):	925.000 EUR (Ankauf zu 84 %)
Geplante Auszahlungen:	6 % auf Nominalkapital steigt auf 7,1 % für Zweitmarktfonds HTB 10. Immobilienfonds



Seniorenresidenz und Rathaus Center (Fonds aus 1996)

Vermietung:	100 %, entschuldet zu ca. 48 %
Nominalbeteiligung:	rd. 51.000 EUR
Kaufpreis (2019):	rd. 32.000 EUR (Ankauf zu 61,5 %)
Geplante Auszahlungen:	5 % auf Nominalkapital steigt auf ca. 8 % für Zweitmarktfonds HTB 10. Immobilienfonds



* Die hier dargestellten Beispielinvestitionen aus dem HTB 10. Immobilienfonds zeigen den Kaufpreis für die entsprechende Zielfondsbeteiligung inklusive der Anschaffungsnebenkosten sowie die geplante Ausschüttung für 2020.

Auszug aus den Risiken der Fondsbeteiligung

- Verlust der gesamten Kapitaleinlage zzgl. des Ausgabeaufschlages (Totalverlustrisiko) sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Vermögensminderungsrisiko).
- Rechtliche, steuerliche sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich ändern und haben einen Einfluss auf die Wertentwicklung, was zu einer höheren Belastung der Liquidität und damit zu geringeren Auszahlungen führen kann.
- Es besteht das Risiko, dass einzelne Zielfonds (z. B. durch Ausfall eines Ankermieters) insolvent werden und damit das eingesetzte Kapital des HTB 11. Immobilienfonds verloren ist; hierdurch tritt eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger ein.
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- Kein Mitspracherecht der Gesellschafter bei der Auswahl der Investitionsgegenstände.
- Mangelnde Fungibilität /Handelbarkeit der Beteiligung.
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko).
- Bei den Angaben im Hinblick auf die Investitionen handelt es sich um Prognosen. Es kann nicht garantiert werden, dass die prognostizierten Entwicklungen wie dargestellt eintreten.
- Ausmaß und Folgen der Corona-Pandemie, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, sind derzeit noch nicht absehbar.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Mieter der Zielfonds ihren vertraglichen Pflichten zur Entrichtung des Mietzinses ganz oder teilweise nicht nachkommen und/oder die kalkulierten Verkaufsfaktoren nicht erreicht werden können. Dies kann zu einer Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger führen.



**HTB 11. Geschlossene Immobilieninvestment
Portfolio GmbH & Co. KG**

Marketingmitteilung

HTB Gruppe

Historie

- 1987 Gründung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HTB Hanseatische Treuhand- und Beratungsgesellschaft mbH
- 2002 Emission des ersten Zweitmarktfonds
- 2006 Emission des ersten Immobilienzweitmarktfonds
- 2014 BaFin-Zulassung als eine der ersten vollregulierten Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVG) in Deutschland
- 2018 Erster Spezial-AIF für (semi-)professionelle Anleger

Kernkompetenz

Die HTB Gruppe hat in den vergangenen 25 Jahren eine haus-eigene Bewertungsdatenbank aufgebaut, die eine der umfang-reichsten ihrer Art in Deutschland ist. Diese beinhaltet mehr als 1.100 Fonds inkl. wirtschaftlicher Kennzahlen und ermöglicht dadurch Investitionsentscheidungen auf Grundlage aktueller und vergangenheitsbezogener Daten zu treffen. Auf dieser Datenbasis hat die HTB Gruppe über 20 Fonds entwickelt und Vermögen im dreistelligen Millionenbereich für ihre Anleger investiert.

HTB Performanceübersicht***

Fonds	Vollinvestition	Zielfonds	Immo	Auszahlung*
Immo 1	2009	69	101	89,50 %
Immo 2	2010	67	91	131,00 %
Immo 3	2012	65	92	77,00 %
Immo 5	2013	31	47	38,50 %
Immo 6	2016	41	53	47,50 %
Immo 7	2018	69	153	18,00 %
Immo 8	2018	52	130	12,00 %
Immo 10**	2020	52	78	6,00 %
ZMS**	2020	18	22	0,00 %

Quelle: HTB Gruppe

* inkl. anfänglicher Vorabgewinne (Stand Juni 2020)
 ** Investitionsphase noch nicht abgeschlossen (vorläufige Investition per 31.12.2019)
 *** Die Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung

Investitionsidee der HTB Zweitmarktfonds

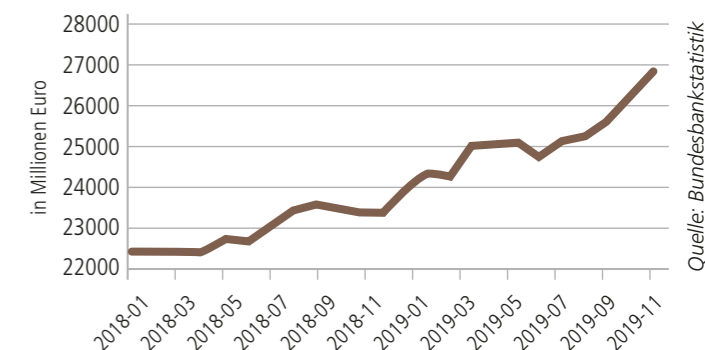
Als Anleger der HTB Zweitmarktfonds beteiligen Sie sich an ausgewählten deutschen geschlossenen Immobilienfonds. Für den Ankauf der Zielfonds-anteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht die HTB Zweitmarktfonds unabhängig von kreditgebenden Banken und Währungsschwankungen. Die HTB Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds in geeignete Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl achtet das Portfoliomanagement der HTB neben einem professionellen Assetmanagement auch auf den Zustand der Objekte sowie die Vermietungsquote. All diese Faktoren sind ausschlaggebend für solide Ausschüttungen der HTB Zweitmarktfonds.

Unser Einkaufsmarkt im Überblick

„Seit 2016 pflegt die Bundesbank eine Datenbank zur Statistik des Markts der geschlossenen Fonds. Gemäß einer aktuellen Auswertung, die die Kapitalverwaltungsgesellschaft Intreal vorgenommen hat, sind in geschlossenen Immobilienfonds derzeit knapp 27 Milliarden Euro Nettofondsvermögen gebunden. [...] Er legte 2019 um rund 13 Prozent zu, wie die Bundesbankstatistik zeigt. Während das Nettofondsvermögen aller Fonds zum Jahresende 2018 noch bei 23,4 Milliarden Euro lag, kletterte es bis Ende 2019 auf rund 26,8 Milliarden Euro. Über zwei Jahre betrachtet wuchs der Markt sogar um 21 Prozent.“

Quelle: FONDS professionell 25.02.2020

Nettofondsvermögen geschlossene Immobilien-AIF 2018 und 2019



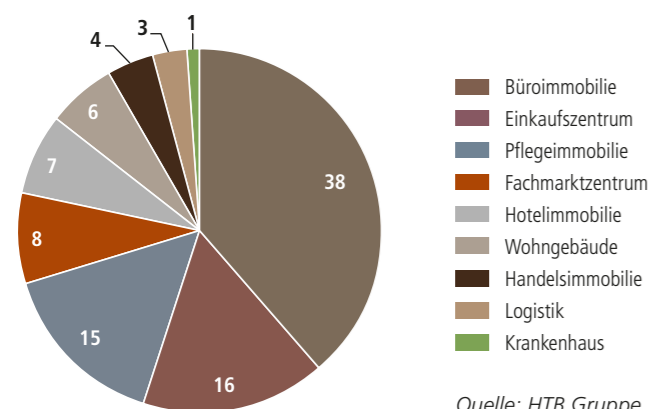
Quelle: Bundesbankstatistik

BEWÄHRT UND ERTRAGREICH

Investitionen

Zum 1. März 2020 sind die Anleger der HTB Gruppe in 188 ausgewählte Fonds mit 268 Immobilien investiert.

Allokation nach Immobilien in Prozent



Quelle: HTB Gruppe

Pressespiegel

„...ZWEITMARKTSTRATEGIE ERMÖGLICHT SONDERAUSCHÜTTUNGEN – BREMER FONDS-HAUS HTB ERFREUT ANLEGER...“
 QUELLE: MEIN GELD, 12.10.2018

„...ANLEGER ERHALTEN RUND 185% NACH 6 JAHREN...“
 QUELLE: FINANZWELT.DE, 09.08.2019

„...VOLLREGULIERTER ZWEITMARKTFONDS MIT GÜNSTIGEM RISIKOPROFIL...“
 QUELLE: CASH-ONLINE, 22.08.2019

„...HTB ERZIELT BESSERE RÜCKFLÜSSE ALS OFFENE IMMOBILIENFONDS...“
 QUELLE: CASH-ONLINE, 13.06.2019

„...REKORDAUSCHÜTTUNGEN FÜR HTB-ANLEGER...“
 QUELLE: BETEILIGUNGSREPORT, 05.02.2020

HTB 11. Immobilienfonds – Angebot im Überblick

- ✓ Direkte und indirekte Beteiligung an rund 50 deutschen Immobilienfonds (geplant)
- ✓ Breite vorteilhafte Risikostreuung
- ✓ Aktives Portfoliomanagement zur Realisierung von Wertsteigerungen
- ✓ Geplante Laufzeit 10 Jahre ab Vollinvestition
- ✓ Reiner Eigenkapitalfonds in Höhe von EUR 15 Mio. (geplant)
- ✓ Mindestbeteiligung EUR 5.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
- ✓ Vorabverzinsung: 2 % p. a. zeitanteilig ab Beitritt bis zum 31.12.2021
- ✓ Gesamtmittelrückfluss (Prognose) 153,9 %*

Prognose Ausschüttungsverlauf (bezogen auf das Nominalkapital)

	2020**	2021**	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Rückfluss (vor Steuern) p. a.			4,0 %	4,0 %	4,0 %	5,0 %	5,0 %	7,0 %	7,5 %	7,5 %	8,0 %	101,9 %
Rückfluss (vor Steuern) kumuliert		Vorabverzinsung von 2 % p. a.	4,0 %	8,0 %	12,0 %	17,0 %	22,0 %	29,0 %	36,5 %	44,0 %	52,0 %	153,9 %

* vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung ** zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt