

Produktinformationsblatt

HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

1. Produktbezeichnung	HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG
2. Produktart	Geschlossener Fonds/Zweitmarkt Immobilien
3. Beteiligte	Anbieter: HTB Immobilienfonds GmbH Emittent: HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG Treuhänder: HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
4. Produktbeschreibung	<p>Produktstruktur 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, Ergebnisbeteiligung) und Pflichten (z.B. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindestbeteiligung beträgt € 20.000 zzgl. 5 % Agio.</p> <p>Investitionskonzept Die Fondsgesellschaft erwirbt Beteiligungen an ausschließlich vermögensverwaltend tätigen Immobiliengesellschaften (geschlossene Publikumsfonds in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft) von Anlegern, welche diese Beteiligungen im Rahmen der ursprünglichen Emission bzw. zwischenzeitlich erworben haben. Ziel ist es, ein möglichst breit diversifiziertes Portfolio an unterschiedlichen Immobilienfondsgesellschaften zu erwerben, um eine möglichst breite Streuung des Investorenkapitals über verschiedene Nutzungsarten zu erreichen.</p> <p>Finanzierung Die Finanzierung der Fondsgesellschaft erfolgt ausschließlich aus Eigenkapital. Fremdkapital ist auf Ebene der Zielfonds möglich.</p> <p>Laufzeit Die Fondsgesellschaft hat keine fest geplante Laufzeit. Eine Kündigung ist erstmals zum 31.12.2021 möglich.</p>
5. Risiken	<p>Geschäftsrisiko Die Beteiligung an der HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds 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 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 Dritte Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

	<p>Emittentenrisiko/Anbieterrisiko Die Emittentin ist die HTB Dritte Hanseatische Immobilienfonds 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 15 – 19 verwiesen.</p>
6. Erträge	<p>Die Fondsgesellschaft bietet keine festen Erträge. Während der Platzierungs- und Investitionsphase erhalten die Anleger einen Frühzeichnerbonus auf das von ihnen gezeichnete und eingezahlte Kapital in Höhe von 5%. Die zu erwartenden Ausschüttungen betragen für die Jahre 2012 – 2020 ca. 5% – 6% des Nominalkapitals p.a. vor Steuern und ca. 4% nach Steuern. Für das Jahr 2021, in dem erwartungsgemäß ein Verkauf der Zielfonds erfolgt, wird mit einer Schlüsselausschüttung von rund 145% des Nominalkapitals p.a. vor Steuern bzw. rund 143% p.a. nach Steuern gerechnet. Insgesamt wird ein Kapitalrückfluss von ca. 200% des Nominalkapitals vor Steuern und ca. 180% nach Steuern erwartet.</p>
7. Kosten	<p>Beim Erwerb Bei Erwerb der Anlage entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 10% bezogen auf das Eigenkapital zzgl. 5% Agio.</p> <p>Im Bestand Während der Fondslaufzeit erhält die Treuhandgesellschaft eine Vergütung in Höhe von jährlich 0,3% zzgl. USt. bezogen auf das Eigenkapital, die ab dem Jahr 2012 um 2% jährlich gesteigert wird. Die Komplementärin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,5% des Eigenkapitals zzgl. USt. Die geschäftsführende Kommanditistin erhält eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das Eigenkapital zzgl. USt. Für die laufende Steuerberatung, Jahresabschlussstellung und Buchhaltung werden ca. 0,1% Kosten p.a. angenommen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf jährlich 1,2%. Darüber hinaus erhält die Anbieterin eine ergebnisabhängige Vergütung.</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>Der Fonds kann für den Beitritt von weiteren Anlegern ab den 30.06.2011 geschlossen werden. 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>

