



HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio  
Geschlossene GmbH & Co. InvKG

## INVESTITIONSIDEE UND INVESTITIONSPROZESS

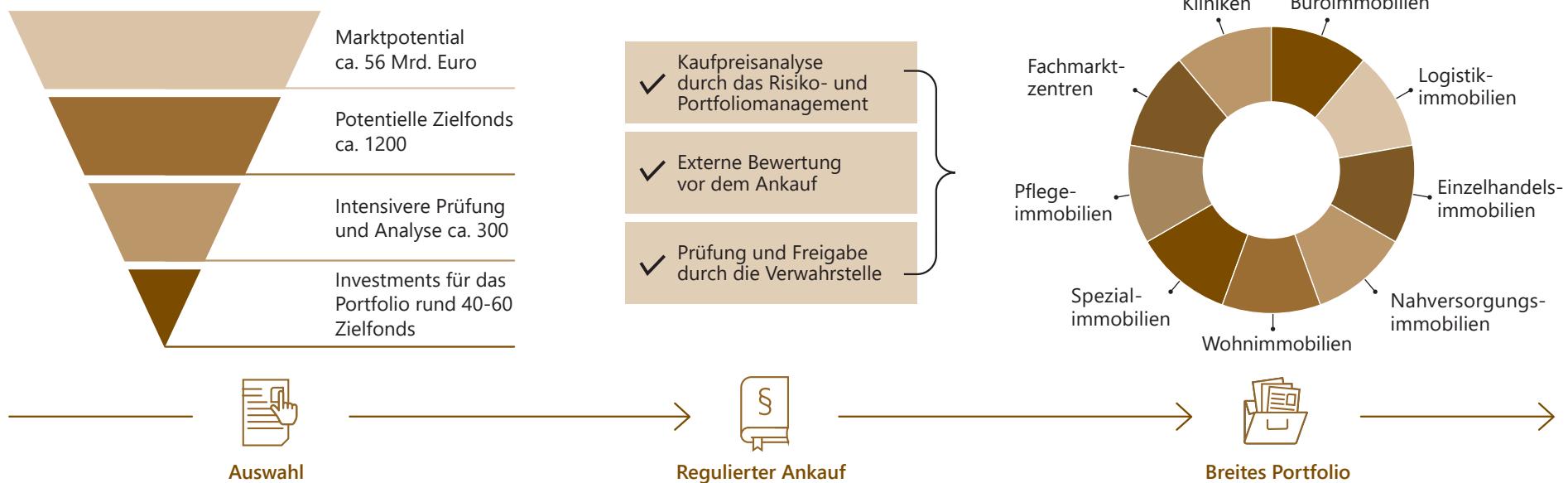
Als Anleger des HTB Zweitmarkt-Immobilienfonds beteiligen Sie sich an einem breiten Portfolio ausgewählter Zielfonds. Diese Zielfonds sind wiederum geschlossene Immobilienfonds anderer Anbieter, die wir sorgfältig für Sie auswählen, um günstige Einstiegskurse zu realisieren – im Einkauf liegt der Gewinn!

Es wird nur in Zielfonds investiert, deren Immobilien in Deutschland liegen und deren Finanzierungen keine Fremdwährungen enthalten. Auch nutzt der HTB Zweitmarktfonds nach Abschluss der Investitionsphase kein Fremdkapital sondern ist ein reiner Eigenkapitalfonds. Das macht die HTB Zweitmarktfonds unabhängiger von kreditgebenden Banken und resistenter bei Währungsschwankungen.

Die HTB Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds in zahlreiche Nutzungsarten, u. a. in Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl der Zielfonds achtet das Portfoliomanagement der HTB insbesondere auf eine professionelle Verwaltung, den Objektzustand, die Vermietungsquote sowie die Lage. Dies ist nur ein Auszug der vielfältigen Faktoren, welche ausschlaggebend für die Bewertung und Prognose des zukünftigen Ertragspotenzials und den daraus resultierenden Ankaufskurs sind. Die HTB setzt mit dem HTB 15 das bewährte Konzept der Vorgängerfonds fort. Mit dem Fokus auf günstige Einstiegskurse erstellt das Portfoliomanagement der HTB für seine Anleger seit 20 Jahren ausgewogene und breit gestreute Portfolien.

## SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DES INVESTIONSPROZESSES

Bei den Abbildungen handelt es sich um eine schematische Darstellung des Auswahl- und Prüfprozesses, weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

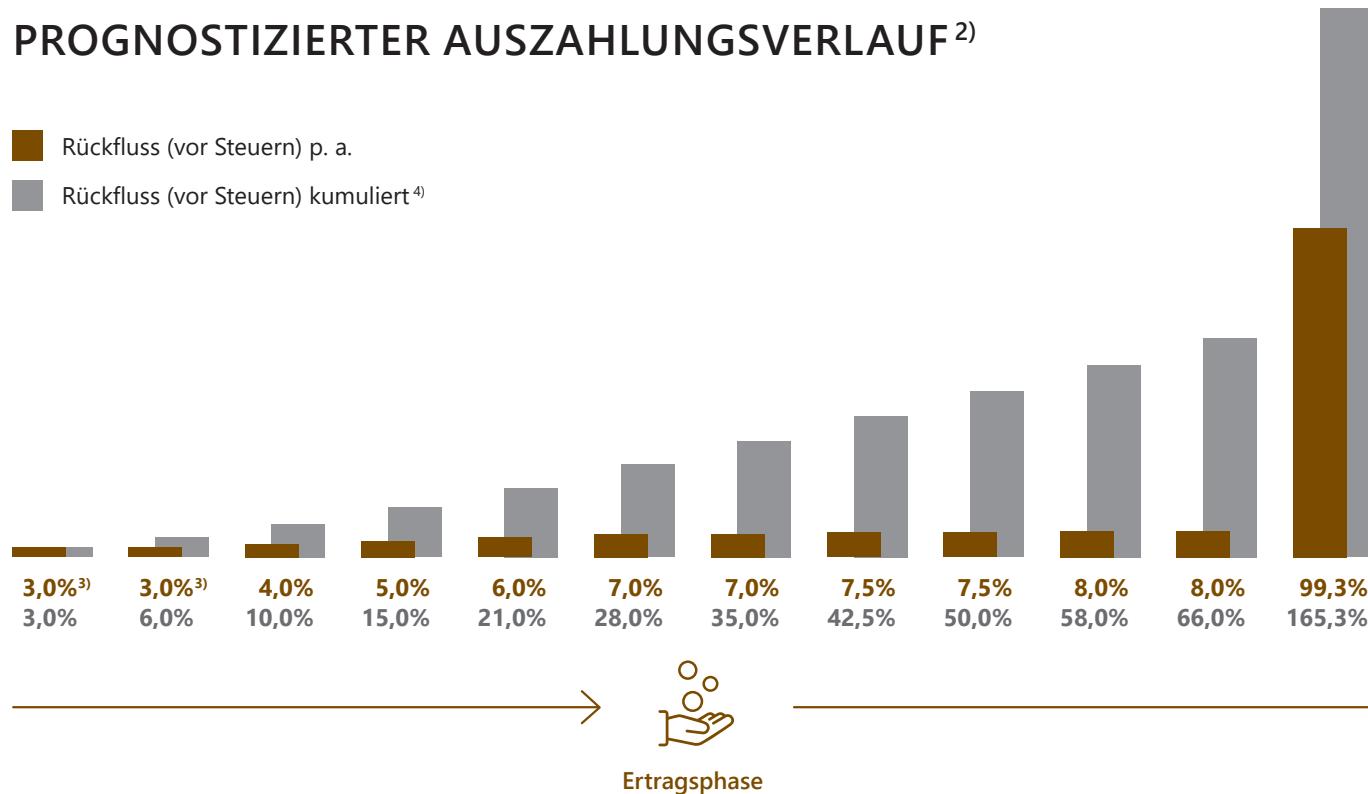


## VORTEILE DER INVESTITIONSSTRATEGIE HTB ZWEITMARKTFONDS

- Bekannte und belegbare Historie der Zielfonds
- Breite Streuung der Investitionen in ausgewählte Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik und Wohnimmobilien
- Beurteilung von Immobilien, Standorten, Vermietbarkeit, erzielbaren Mieten und des Marktumfeldes auf Basis von Ist-Daten
- Möglichkeit, Immobilien mittelbar unter ihrem nachhaltigen Markt- bzw. Verkehrswert zu erwerben
- Präzisere Prognosen der zukünftigen Entwicklung von Anschlussfinanzierungen und -vermietungen
- Chancen auf verkürzte Restlaufzeit und somit auf einen frühzeitigen Exit auf Ebene der Zielbeteiligungen

## PROGNOSTIZIERTER AUSZAHLUNGSVERLAUF<sup>2)</sup>

- Rückfluss (vor Steuern) p. a.
- Rückfluss (vor Steuern) kumuliert<sup>4)</sup>



### ECKDATEN DER BETEILIGUNG

Mindestzeichnung: 10.000 EUR

Agio: 5 %

Grundlaufzeit: Bis zum 31.12.2037,  
Verlängerungsoption bis längstens  
31.12.2042

### STEUER- UND ERTRAGSDATEN

Ausschüttungsintervall:

Halbjährlich ab 2028

Einkunftsart:

Einkünfte aus Kapitalvermögen

Teilfreistellung:

60 %<sup>1)</sup> (Privatanleger)

<sup>1)</sup> Die Teilfreistellung der Erträge nach Investmentsteuergesetz bezieht sich auf die Ausschüttungen der beiden Sondervermögen an die Fondsgesellschaft. Ausführliche Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt Seite 52ff.

<sup>2)</sup> Bezogen auf Kommanditkapital (ohne Agio) vor Steuern. Prognosen: Rückfluss Negativszenario 119,5%, Rückfluss Positivszenario 205,6%. Deutliche Abweichungen über dargestellte Szenarien hinaus möglich. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Näheres zur Prognose ist dem Kapitel „13. Wirtschaftliche Annahmen“ Seite 44f. des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

<sup>3)</sup> Zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt: die Zahlung erfolgt im jeweiligen Folgejahr.

<sup>4)</sup> Beispielanleger mit Vorabverzinsung ab 01.01.2026

## AUSZUG AUS DEN RISIKEN DER FONDSBETEILIGUNG

Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Kapitel 3 „Risiken“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

- 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.
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko).
- Mangelnde Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung.
- Es besteht das Risiko, dass einzelne Zielfonds (z. B. durch Ausfall eines Ankermieters) insolvent werden und damit das eingesetzte Kapital des HTB 15 Immobilienfonds verloren ist; hierdurch tritt eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger ein.
- Ausmaß und Folgen von wirtschaftlichen oder geopolitischen Krisen, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, sind derzeit noch nicht absehbar.

**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. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. 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 dem Basisinformationsblatt und den Jahresberichten. Diese sind in deutscher Sprache auf der Homepage [www.htb-group.de](http://www.htb-group.de) sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar: [www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung\\_der\\_Anlegerrechte\\_HTB.pdf](http://www.htb-fondshaus.de/pdf/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB.pdf) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: Dezember 2025

