

# Factsheet

## HTB 15 IMMOBILIEN ZWEITMARKTPORTFOLIO GESCHLOSSENE GMBH & CO. INVKG

### Investitionsidee der HTB Zweitmarktfonds

Als Anleger der HTB Zweitmarktfonds beteiligen Sie sich an ausgewählten deutschen geschlossenen Immobilienfonds. Für die anzu kaufenden Zielfondsanteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht die HTB Zweitmarktfonds unabhängiger von kreditgebenden Banken und Währungsschwankungen.

Die HTB Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds unter anderem in geeignete Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl achtet das Portfoliomanagement der HTB insbesondere auf ein professionelles Assetmanagement, den Objektzustand, die Vermietungsquote und 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 Immobilien Zweitmarktpfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG das bewährte Konzept der Vorgängerfonds fort. Mit dem Fokus auf günstige Einstiegskurse erstellt das Portfoliomanagement für die Anleger seit inzwischen rund 20 Jahren ausgewogene und breit gestreute Portfolios aus Zweitmarkt- Beteiligungen an deutschen Immobilienfonds.

#### HINWEIS

Die ausführlichen Erläuterungen zu den Anlagezielen und Anlagestrategien sowie die Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

<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.

Näheres zur Prognose ist dem Kapitel „13. Wirtschaftliche Annahmen“ Seite 44f. des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

#### ECKDATEN DER BETEILIGUNG

**Typ:** Publikums-AIF

**Gesellschaft:**

HTB 15 Immobilien  
Zweitmarktpfolio  
Geschlossene GmbH & Co. InvKG

**Fondswährung:** EUR

**Grundlaufzeit:** Bis zum 31.12.2037,  
Verlängerungsoption bis längstens  
31.12.2042

**Mindestzeichnung:** 10.000 EUR

**Geplantes Volumen:** 20 Mio. EUR  
mit Erhöhungsoption auf 30 Mio. EUR

**Agio:** 5 %

**Fremdkapitalquote:**  
0% auf Ebene der Fondsgesellschaft

**Investitionsquote:**  
92,25 % inkl. Nebenkosten und Transaktionsvergütung, bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Agio. Prognose, Abweichungen möglich

**Kapitalverwaltungsgesellschaft:**  
HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

**Verwahrstelle:**  
CACEIS Bank S.A., Germany Branch

#### STEUER- UND ERTRAGSDATEN

**Ausschüttungsintervall:**

Halbjährlich ab 2028

**Vorabverzinsung:**

3 % p.a. bis zum 31.12.2027

**Einkunftsart:**

Einkünfte aus Kapitalvermögen

**Teilfreistellung:**

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

**Prognostizierter  
Gesamtmitteleinkommen:**

165,3%<sup>2)</sup> (inkl. Vorabverzinsung)



WEITERE  
INFORMATIONEN

# 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
- Mittelbarer Erwerb von Immobilien unter ihrem nachhaltigem Markt- bzw. Verkehrswert möglich
- 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>3)</sup>

	2026 <sup>4)</sup>	2027 <sup>4)</sup>	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
<b>Rückfluss (vor Steuern) p. a. in %</b>	3,0	3,0	4,0	5,0	6,0	7,0	7,0	7,5	7,5	8,0	8,0	99,3
<b>Rückfluss (vor Steuern) kumuliert in %<sup>5)</sup></b>	3,0	6,0	10,0	15,0	21,0	28,0	35,0	42,5	50,0	58,0	66,0	165,3

<sup>3)</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen

<sup>4)</sup> Zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt: die Zahlung erfolgt im jeweiligen Folgejahr

<sup>5)</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



**HTB Hanseatische Fondshaus GmbH** · An der Reeperbahn 4 A · 28217 Bremen  
 Telefon +49 421 7928390 · [vertrieb@htb-group.de](mailto:vertrieb@htb-group.de) · [www.htb-group.de](http://www.htb-group.de)