



Vertriebsstart für den neuen risikogemischten Publikums-AIF der HTB Gruppe

- Der HTB Strategische Handelsimmobilie Plus (SHP) Nr. 4 investiert in die „Alte Spinnerei“ Bayreuth
- Denkmalgeschützte gemischt genutzte Gewerbeimmobilie aus dem 19. Jahrhundert
- Ankermieter REWE, Netto, BARMER GEK und diverse Arztpraxen
- Anfängliche quartalsweise Ausschüttung von 5,25 % p. a.

Bremen, 11. Februar 2015

Der Fonds HTB SHP Nr. 4 ist im Januar von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zum Vertrieb freigegeben worden. Das Beteiligungsangebot investiert mit einem Gesamtvolumen von 30,8 Mio. Euro in das Objekt „Alte Spinnerei“ Bayreuth. Dabei handelt es sich um eine historisch bedeutsame Immobilie aus dem 19. Jahrhundert, die im Jahr 2007 vollständig kernsaniert wurde.

Bonitätsstarke Ankermieter und diversifizierte Mieterstruktur

Die zu 100 % vermietete „Alte Spinnerei“ Bayreuth verfügt über eine Mietfläche von insgesamt rund 14.206 m² und 344 Parkplätze auf einem insgesamt 20.093 m² großen Grundstück. Ankermieter sind die bonitätsstarken Einzelhandelsunternehmen REWE und Netto sowie die gesetzliche Krankenkasse BARMER GEK. Darüber hinaus beherbergt das Objekt viele hochspezialisierte Ärzte, so dass sich der Standort als ambulantes Versorgungszentrum von überregionaler Bedeutung etabliert hat. „Wir kombinieren in diesem Angebot das attraktive Segment „großflächiger Einzelhandel“ mit dem Megatrend Healthcare/ambulante Versorgung“, erläutert Jörg Busboom, Geschäftsführer der HTB und führt weiter aus „Die Mieter in diesen Segmenten zeichnen sich erfahrungsgemäß durch eine sehr hohe Standorttreue aus, was neben dem diversifizierten Mietermix für eine hohe Stabilität sorgt“.

Standort in zentraler Lage von Bayreuth

Die „Alte Spinnerei“ befindet sich in rund 900 m Entfernung zur Innenstadt von Bayreuth, in der einkommensstarken Metropolregion Nürnberg in Bayern. Das Objekt ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut zu erreichen. Das Mittelzentrum Bayreuth zeichnet sich durch sehr gute einzelhandelsrelevante Kennzahlen aus. So liegt die Arbeitslosenquote (Stand: 2013) bei nur 3,3 % (Bundesdurchschnitt 6,6 %), die Kaufkraft bei überdurchschnittlichen 101,4 (Stand: 2011) und die Einzelhandelszentralität bei 155 (hohe Kaufkraftzuflüsse). In unmittelbarer Nachbarschaft haben sich weitere Mieter aus dem Gesundheitswesen angesiedelt, ebenso wie ein großer Hagebaumarkt, ein Media Markt und eine Filiale der, dm Drogerie. „Der verkehrstechnisch

günstig gelegene Standort hat eine Anziehungskraft für ganz Oberfranken und hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt“, so Jörg Busboom.

Attraktive ansteigende Ausschüttungsrendite und konservative Gesamtkalkulation

Anleger können sich ab einer Mindestzeichnungssumme von 20.000 Euro zzgl. Agio an dem risikogemischtem Publikums-AIF beteiligen. Die anfängliche Ausschüttung liegt bei 5,25 % p. a., ansteigend auf 6 % p. a. und wird quartalsweise ausgezahlt. Die Laufzeit der Beteiligung ist bis zum 31. Dezember 2025 befristet. „Mit dem HTB SHP Nr. 4 bieten wir insbesondere Privatanlegern eine hervorragende Möglichkeit, sich an einer attraktiven Immobilie mit gutem Standort und diversifiziertem Mietermix zu beteiligen“, so Patrick Brinker, Leiter Vertrieb der HTB und ergänzt „Weitere Argumente für ein Engagement sind die relative Konjunkturabhängigkeit der Mieter und der im Marktvergleich günstige Kaufpreis“.

Über die HTB Gruppe

Die heutige HTB Gruppe geht ursprünglich auf die 1987 gegründete HTB Hanseatische Treuhand & Beratungsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zurück. Seit 2002 ist die HTB Gruppe zusätzlich als Fondsemittent sowie als Asset Manager mit Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) aktiv und verfügt aus ihrer Tätigkeit heraus mit fast 3.000 bewerteten Fonds über eine der umfangreichsten Bewertungsdatenbanken für Immobilien und Schiffe in Deutschland. Die HTB Gruppe ist Pionier im Zweitmarkt und mit mehr als 20 platzierten Fonds einer der Marktführer in diesem Segment. Seit dem Jahr 2012 bietet die HTB Gruppe mit der Produktreihe „Strategische Handelsimmobilie Plus“ (SHP) auch Angebote im Erstmarkt an. Zu den Kunden zählen sowohl private als auch institutionelle Anleger.

ABZUG FREI. BELEG ERBETEN.

Pressekontakt:

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

Jörg Busboom / Patrick Brinker

Deichstraße 1

28203 Bremen

Telefon: 0421 / 79 28 39 - 0

Telefax: 0421 / 79 28 39 - 29

E-Mail: vertrieb@htb-fondshaus.de

Internet: www.htb-fondshaus.de