



Bremen, 10. Februar 2016

Start HTB 7. Immobilien Portfolio

## **Neuer Immobilien-Zweitmarkt-AIF der HTB Gruppe zum Vertrieb zugelassen**

**Ab sofort startet die Bremer HTB Gruppe mit dem Vertrieb des 7. Immobilien-Zweitmarktfonds, der von der BaFin Anfang Februar genehmigt wurde. Der geschlossene Immobilienfonds ist bereits der fünfte Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds) aus dem Hause HTB. Das HTB 7. Immobilien Portfolio setzt auf aktives Management, höhere laufende Ausschüttungen und eine kürzere Kapitalbindung.**

Im derzeit angespannten Marktumfeld für Immobilien, in dem ein Transaktionsrekord den nächsten jagt, lenken Anleger zunehmend ihren Blick auch auf Zweitmarktfonds. Denn über den Immobilien-Zweitmarkt erhalten Investoren weiterhin günstige Einstiegsmöglichkeiten in den Markt für renditestarke Gewerbeimmobilien, da Fondsanteile oft erheblich unter dem inneren Wert der Immobilien erworben werden können. Zweitmarktfonds sind attraktiv, das belegt auch das Platzierungsergebnis des HTB 6. Immobilien-Portfoliofonds. Bis zur Fondsschließung Ende 2015 wurden mit rund 23 Mio. Euro deutlich mehr Kapital eingeworben als geplant, was unter anderem auf die Qualität der bis dahin erworbenen Anteile zurückzuführen ist.

### **Neues Konzept für diversifizierende Portfoliostrategie**

Die HTB Gruppe knüpft nun an den Erfolg dieses Publikumsfonds an, hat aber bei der Neuauflage des Immobilien-Zweitmarktfonds eine Reihe von Veränderungen vorgenommen, die für die Investoren höhere laufende Ausschüttungen bei kürzeren Laufzeiten generieren sollen. „Über ein aktives Asset Management statt einer klassischen Buy-and-Hold-Strategie nutzen wir die sich daraus ergebenden Chancen, um größtmögliche Wertschöpfung zu betreiben“, erklärt Patrick Brinker, Geschäftsführer der HTB Gruppe. Neben den Rückflüssen durch Veräußerung der Objekte auf Zielfonds-Ebene, besteht zusätzlich die Möglichkeit, Anteile mit Kursgewinnen wieder an den Markt zu geben. Dadurch kalkuliert das Fondsmanagement ab 2020 jährliche Ausschüttungen von über zehn Prozent. Für die Jahre 2018 bis 2019 werden jährlich fünf bis sechs Prozent anvisiert. Bei Verkauf der verbleibenden Fondsanteile zum Laufzeitende sollen dann zusätzlich knapp 80 Prozent des investierten Kapitals zurückgeführt werden. Die Vorteile des geänderten Konzeptes liegen auf der Hand: Kürzere Kapitalbindung durch vorzeitige Rückflüsse und die Möglichkeit auf sich verändernde Marktbedingungen zu reagieren.

Für den breit diversifizierten Fonds ist eine Laufzeit von zehn Jahren ab Vollinvestition vorgesehen. 15–25 Millionen Fondsvolumen, das zu hundert Prozent aus Eigenkapital besteht, werden angestrebt. Es ist geplant, dass der HTB 7. Immobilien-Portfoliofonds zum Teil in ein bereits bestehendes Portfolio investiert. Das neue Angebot richtet sich an Privatanleger und semi-professionelle Investoren, die sich ab einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 EUR zuzüglich Agio beteiligen können.

„Der Zweitmarkt ist eine intelligente Investitionsmöglichkeit in Zeiten hochvolatiler Börsen, niedriger Zinsen und hoher Immobilienpreise im Erstmarkt“, erläutert Patrick Brinker. „Das HTB 7. Immobilien-Portfolio schließt hier eine Angebotslücke für den Einstieg in den Gewerbeimmobilienmarkt auf einem attraktiven Preisniveau, häufig deutlich unter den nachhaltigen Verkehrswerten der Immobilien.“

### **Regulierte AIFs bevorzugt**

Alle neu aufgelegten Fondsangebote der HTB werden als Alternative Investmentfonds (AIFs) emittiert, die nach den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) höchsten Anlegerschutz und Transparenz garantieren. „Es gibt aus heutiger Sicht keinen Grund mehr, Kapitalanlagen wie Zweitmarktfonds außerhalb des KAGB in weniger reguliertem Rechtsrahmen anzubieten.“, ist Patrick Brinker überzeugt. Die HTB Gruppe hat sich entsprechend im Markt positioniert und verfügt neben einem umfangreichen, historisch gewachsenen Marktwissen über die Strukturen eines modernen, breit aufgestellten Fondshauses inklusive eigener Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG).

Anzahl der Anschläge (inkl. Leerzeichen): 2.758

### **Über die HTB Gruppe**

Seit 2002 ist die HTB Gruppe als Fondsemittent sowie als Asset Manager aktiv und verfügt aus ihrer Tätigkeit heraus mit fast 3.000 bewerteten Fonds über eine der umfangreichsten Bewertungsdatenbanken für Immobilien und Schiffe in Deutschland. 2014 erhielt die HTB Gruppe ihre Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). 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. Seit 2002 wurden mehr als 250 Mio. Euro Eigenkapital platziert. Zu den Kunden zählen sowohl private als auch institutionelle Anleger.

#### **Pressekontakt:**

HARTZKOM

Beatrix Balsiger

Anglerstraße 11

80339 München

Telefon: 089 998 461-17

Telefax: 089 998 461-20

E-Mail: [htb-fondsinvest@hartzkom.de](mailto:htb-fondsinvest@hartzkom.de)

#### **Unternehmenskontakt:**

HTB Gruppe

Patrick Brinker

Deichstraße 1

28203 Bremen

Telefon: 0421 / 79 28 39 - 0

Telefax: 0421 / 79 28 39 - 29

E-Mail: [info@htb-fondshaus.de](mailto:info@htb-fondshaus.de)

Internet: [www.htb-fondshaus.de](http://www.htb-fondshaus.de)