

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der HTB 14. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG vom 10.11.2023 folgende Veränderungen bekannt:

1. Steuerliches Konzept der Fondsgesellschaft/ verbindliche Auskunft

Die Fondsgesellschaft hat für Einzelfragen betreffend die Anwendbarkeit der Investmentsteuerlichen Immobilienteilfreistellung sowie steuerliche Aspekte der Anlage in die Anteilklasse 2 eine verbindliche Auskunft des Finanzamts Bremen beantragt. Diese Auskunft wurde zwischenzeitlich erteilt. Hiermit wurde die grundsätzliche Anwendbarkeit der Immobilienteilfreistellung für die Fondsgesellschaft bestätigt. Eine Befreiung der Anleger der Anteilklasse 2 von der Körperschaftsteuer auf Ebene der Sondervermögen ist demnach in diesem Fondskonzept nicht möglich.

Absatz 2 des **Kapitels 3. Risiken, Steuerliche Risiken** auf Seite 14 des Verkaufsprospektes wird wie folgt neu gefasst:

Es besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die steuerliche Konzeption der Fondsgesellschaft nicht oder nicht in vollem Umfang anerkennt. Das steuerliche Gesamtkonzept ist nicht mittels einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzverwaltung abgesichert.

Die Absätze 3 bis 6 werden ersatzlos gestrichen. Absatz 10 (Seite 15 des Verkaufsprospektes) wird ersatzlos gestrichen. Absatz 11 wird wie folgt neu gefasst:

Die Rendite der Anleger der Fondsgesellschaft wird zudem vermindert, soweit Investitionen in die Zielgesellschaften nicht den gesetzlichen Anforderungen an die investmentsteuerliche Immobilienteilfreistellung entsprechen. Dieses Risiko kann sich insbesondere realisieren, wenn der Gesellschaftsvertrag der jeweiligen Zielgesellschaft keine Beschränkung auf den Erwerb von Immobilien, Anteilen an Immobilien-Gesellschaften und die für die Bewirtschaftung von Immobilien erforderlichen Gegenstände enthält. Aufgrund der vorstehenden gesetzlichen Vorgaben kann es überdies dazu kommen, dass die Sondervermögen keine ausreichenden Beteiligungen an geeigneten Zielgesellschaften erwerben können, um das gesamte Kapital des jeweiligen Sondervermögens in Zielgesellschaften zu investieren.

In **Kapitel 18. Steuerliche Angaben** (Seite 53 ff. des Verkaufsprospektes) ergeben sich die nachfolgend dargestellten Änderungen.

Absatz 1 von **Kapitel 18.1 Allgemeine Hinweise/Vorbemerkung** (Seite 53 des Verkaufsprospektes) wird wie folgt neu gefasst:

Nachstehend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Fondsgesellschaft dargestellt. Aufgrund der Komplexität des deutschen Steuerrechtes können diese Ausführungen eine detaillierte steuerliche Beratung, in die auch die individuellen Belange eines Anlegers einfließen müssen, nicht ersetzen. Die Ausführungen unterstellen, dass es sich bei dem Anleger um eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person handelt und die Beteiligung an der Fondsgesellschaft im steuerlichen Privatvermögen gehalten wird (Privatanleger). Für den Fall, dass eine oder mehrere dieser vorgenannten Annahmen beim einzelnen Anleger nicht erfüllt sein sollten, zum Beispiel, wenn die Beteiligung an der Fondsgesellschaft im steuerlichen

Betriebsvermögen gehalten wird, kann dies zu Abweichungen von den hier dargestellten steuerlichen Folgen führen.

Absatz 2 von **Kapitel 18.3.1 Körperschaftsteuer** (Seite 55 des Verkaufsprospektes) wird ersatzlos gestrichen.

Kapitel 18.3.3 Verfahrensrechtliche Regelungen (Seite 56 des Verkaufsprospektes) wird wie folgt neu gefasst:

Die Einkünfte der Sondervermögen werden im Rahmen einer jährlich zu erstellenden Einnahmen-Überschuss-Rechnung ermittelt (§ 6 Abs. 7 InvStG). Die Sondervermögen sind verpflichtet Körperschaftsteuererklärungen und im Fall der Gewerbesteuerpflicht auch Gewerbesteuererklärungen abgeben.

Absatz 4 von **Kapitel 18.4.2 Besteuerung der laufenden Einkünfte** (Seite 56 des Verkaufsprospektes) wird ersatzlos gestrichen.

Kapitel 18.4.5 Steuerbefreiung der Anteilklasse 2 (Seite 57 des Verkaufsprospektes) wird ersatzlos gestrichen. Die Nummerierung des nachfolgenden Kapitels ändert sich entsprechend.

2. Anteile der Anteilklasse 2

Nach Auskunft der Finanzverwaltung werden Anleger der Anteilklasse 2 auf Ebene der Sondervermögen steuerlich genauso behandelt wie Anleger der Anteilklasse 1. Aus diesem Grund sind auch der prognostizierte Auszahlungsverlauf und der Gesamtrückfluss der beiden Anteilklassen identisch und entsprechen den auf Seite 46 des Verkaufsprospektes für die Anteilklasse 1 dargestellten Werten. Die Angaben in **Kapitel 2., Angebot im Überblick** auf Seite 7 des Verkaufsprospektes und in **Kapitel 13. Wirtschaftliche Annahmen (Prognose)** auf Seite 46 des Verkaufsprospektes ändern sich entsprechend.

3. Investitionen bis zum 14.05.2024

Die Fondsgesellschaft hat sich bis zum 14.05.2024 mit TEUR 800 am Sondervermögen HTB Fünfzehnte Immobilienportfolio und mit TEUR 600 am Sondervermögen HTB Sechzehnte Immobilienportfolio beteiligt und entsprechende Anteile an den Sondervermögen erworben. Auf Ebene der Sondervermögen wurden noch keine Investitionen getätigt.

In **Kapitel 10.2 Erwerbbarer Vermögensgegenstände, Anlagegrenzen** ändert sich der letzte Ansatz der linken Spalte auf Seite 31 des Verkaufsprospektes entsprechend.

Kapitel 14.3 Bisherige Wertentwicklung (Seite 48 des Verkaufsprospektes) wird wie folgt neu gefasst:

Da die Fondsgesellschaft erst im August 2023 gegründet wurde und sich noch in der Einwerbungs- und Investitionsphase befindet, liegt noch keine ausreichende Datenhistorie vor, um eine für den Anleger nützliche Aussage zur bisherigen Wertentwicklung der Fondsgesellschaft treffen zu können.

4. Änderungen in der Geschäftsführung der KVG

Herr Jochen Gedwien ist mit Ablauf des 30.04.2024 aus der Geschäftsführung der KVG ausgeschieden.

Kapitel 17.2.1 Vertragspartner und Verträge, Wichtige Vertragspartner, Kapitalverwaltungsgesellschaft (Seite 50 des Verkaufsprospektes) ändert sich entsprechend.

In den **Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen** (Seite 60 ff. des Verkaufsprospektes) ändert sich Ziffer 1 a) Absatz 4 entsprechend.

5. Änderung des Gesellschafterkreises der geschäftsführenden Kommanditistin

Gesellschafter der HTB Immobilienfonds GmbH sind die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, die HTB Immobilien AG, Wolfgang Küster und Wolfgang Wiesmann. **Kapitel 17.1.2 Vertragspartner und Verträge, Wichtige Vertragspartner, Geschäftsführende Kommanditistin** (Seite 50 des Verkaufsprospektes) ändert sich entsprechend.

6. Angaben zu möglichen Interessenkonflikten

Die Beschreibung möglicher Interessenkonflikte im **Kapitel 3. Risiken, Interessenkonflikte** auf Seite 12 f. des Verkaufsprospektes wird wie folgt geändert:

Absatz 2 des Abschnitts Interessenkonflikte auf Seite 12 des Verkaufsprospektes wird wie folgt neu gefasst:

Bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (KVG), der Deutsche Fondstreuhand GmbH (Treuhanderin) und der HTB Investors GmbH (persönlich haftende Gesellschafterin) besteht Gesellschafteridentität. Alleinige Gesellschafterin ist die HTB Swiss AG, Sarnen, Schweiz. Die HTB Swiss AG ist zudem – teilweise mittelbar – alleinige Gesellschafterin der Komplementärinnen aller von der HTB-Gruppe aufgelegten geschlossenen Investmentvermögen. Gesellschafter der HTB Swiss AG sind Wolfgang Küster und Wolfgang Wiesmann. Gesellschafter der HTB Immobilienfonds GmbH (geschäftsführende Kommanditistin) sind die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, die HTB Immobilien AG, Wolfgang Küster und Wolfgang Wiesmann.

Satz 1 von Absatz 6 des Abschnitts Interessenkonflikte auf Seite 13 des Verkaufsprospektes wird wie folgt neu gefasst:

Herr Gollan und/oder Herr Dr. Lesniczak sind sowohl Geschäftsführer der KVG als auch Geschäftsführer aller bisher von der HTB-Gruppe aufgelegten geschlossenen Immobilienfonds und Immobiliengesellschaften.

7. Weitere von der KVG verwaltete Investmentvermögen

Kapitel 5.7 Weitere von der KVG verwaltete Investmentvermögen (Seite 25 des Verkaufsprospektes) wird um die folgenden Gesellschaften ergänzt:

Publikums-AIF:

- Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG

Spezial-AIF:

- BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG

8. Abschlussprüfer

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gesellschaft für das Jahr 2023 wurde die Baker Tilly GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt. Für das Geschäftsjahr 2024 wird der Abschlussprüfer von der geschäftsführenden Kommanditistin benannt, in den Folgejahren entscheidet hierüber die Gesellschafterversammlung.

Diese Angabe ersetzt den letzten Absatz in **Kapitel 16. Jahresberichte, Abschlussprüfer** (Seite 49 des Verkaufsprospektes).

9. Sonstige Änderungen

Ziffer 7 der **Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen** (Seite 61 des Verkaufsprospektes) ändert sich wie folgt:

7. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die Angaben in dem Verkaufsprospekt und insbesondere die Darstellung zu steuerlichen und sonstigen im Verkaufsprospekt und etwaigen Nachträgen genannten Rechtsgrundlagen beziehen sich auf den Stand 14.05.2024, soweit nicht anders angegeben. Vorbehaltlich eintretender Änderungen der Rechtslage sind die zur Verfügung gestellten Informationen bis zur Bekanntgabe von Änderungen (zum Beispiel durch Prospektnachträge) gültig.

Widerrufsrecht gemäß § 305 Absatz 8 KAGB

Widerrufsrecht

Nach § 305 Abs. 8 KAGB können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Deutsche Fondstreuhand GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, oder per Fax: 0421/792839-29 oder per E-Mail: info@deutsche-fondstreuhand.de zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Hiervon unberührt bleibt das den Anlegern auf der Beitrittserklärung beschriebene Widerrufsrecht.

Der Nachtrag Nr. 1 kann neben den weiteren Verkaufsunterlagen bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, kostenlos in Papierform angefordert oder im Internet unter www.htb-group.de abgerufen werden.

Bremen, den 14.05.2024