HTB Group

HTB 15

IMMOBILIEN ZWEITMARKTPORTFOLIO GESCHLOSSENE GMBH & CO. INVKG

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen und Erläuterungen

Stand: Juni 2026

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Gemäß § 312d Abs. 2 S. 1 Bürgerliches Gesetzbuch in Verbindung mit Artikel 246b §§ 1 und 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch („EGBGB“) sind dem Anleger bei Vorliegen eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrages oder eines Fernabsatzvertrages über Finanzdienstleistungen vor Abgabe von dessen Vertragserklärung die nachfolgend aufgeführten Informationen zur Verfügung zu stellen.

1. Identität und Hauptgeschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft, der KVG und der Treuhänderin

a) Fondsgesellschaft/Kapitalverwaltungsgesellschaft:
Fondsgesellschaft ist die HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG. Hauptgeschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger, vergleiche § 2 des Gesellschaftsvertrages (Anlage zum Verkaufsprospekt). Die Geschäftsführung und Vertretung der Fondsgesellschaft obliegt der geschäftsführenden Kommanditistin, der HTB 1. Zweitmarkt Geschäftsführung GmbH (vormals: HTB Immobilienfonds GmbH). Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH. Hauptgeschäftstätigkeit der KVG ist die kollektive Vermögensverwaltung. Die KVG ist mit den in Kapitel 5 genannten Leistungen, insbesondere der Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens der Fondsgesellschaft, beauftragt. Die Fondsgesellschaft hat der KVG vollumfänglich Vollmacht erteilt, die Fondsgesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und die geschuldeten Dienstleistungen entsprechend umzusetzen.

b) Treuhänderin:
Treuhänderin ist die Deutsche Fondstreuhand GmbH. Hauptgeschäftstätigkeit der Treuhandgesellschaft ist das Halten von Anteilen an Gesellschaften jeglicher Art als Treuhänderin für Dritte.

2. Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse

HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG
An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, Deutschland
Telefon: 0421 792839-0
Telefax: 0421 792839-29
E-Mail: info@htb-group.de

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH
An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, Deutschland
Telefon: 0421 792839-0
Telefax: 0421 792839-29
E-Mail: info@htb-group.de

Deutsche Fondstreuhand GmbH
An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, Deutschland,
Telefon: 0421 792839-0
Telefax: 0421 792839-29
E-Mail: treuhand@htb-group.de

3. Kontaktangaben für Beschwerden an die Fondsgesellschaft, die KVG und die Treuhänderin

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH
Boris Nicoley (Beschwerdestelle)
An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, Deutschland
Telefon: 0421 792839-0
Telefax: 0421 792839-29
E-Mail: info@htb-group.de

4. Handelsregisterangaben

HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG:
Handelsregister Amtsgericht Bremen, HRA 30793 HB

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH:
Handelsregister Amtsgericht Bremen, HRB 27623 HB

Deutsche Fondstreuhand GmbH:
Handelsregister Amtsgericht Bremen, HRB 23442 HB

5. Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde

Die zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin"). Die BaFin ist postalisch erreichbar unter:

Dienstsitz Frankfurt:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin)
Marie-Curie-Str. 24-28
60439 Frankfurt

oder

Postfach 50 01 54
60391 Frankfurt

Die Website der BaFin ist unter www.bafin.de erreichbar. Die BaFin ist telefonisch unter 0228 4108-0 und per Telefax unter 0228 41081550 erreichbar. Zudem ist die BaFin per E-Mail unter buergeranfragen@bafin.de oder über das allgemeine Kontaktformular erreichbar (abrufbar unter https://www.bafin.de/SharedDocs/Kontakt/DE/allgemeineskontaktformular/kontaktformular_node.html).

6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung

Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin an der Fondsgesellschaft.

Die Fondsgesellschaft wird sich mittelbar über geschlossene Sondervermögen an Immobilienfonds oder Immobiliengesellschaften beteiligen, die im Besitz von in Deutschland belegenen Immobilien sind.

Insbesondere hat die Beteiligung an der Fondsgesellschaft folgende Hauptmerkmale:

- Pflicht zur Zahlung des Zeichnungsbetrages und des Ausgabeaufschlages entsprechend der Fälligkeit
- Recht auf Beteiligung am Vermögen und dem laufenden Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft und an Liquiditätsauszahlungen entsprechend den gesellschaftsvertraglichen und gesetzlichen Regelungen
- Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Mitwirkung an Beschlussfassungen
- Weisungsbefugnis gegenüber der Treuhänderin bzgl. der Stimmrechtsausübung
- Widerspruchs-, Informations- und Kontrollrechte gemäß §§ 164, 166 HGB

- Recht auf Direkteintragung in das Handelsregister
- Anspruch auf Auszahlung eines Abfindungsguthabens im Falle des Ausscheidens aus der Fondsgesellschaft
- Recht auf Übertragung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft
- Beteiligung an einem Liquidationserlös bei Auflösung der Gesellschaft
- Pflicht zur Freistellung des Treuhänders von Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Treuhandverhältnis.

Sämtliche wesentlichen Merkmale des Beteiligungsangebotes ergeben sich detailliert aus dem Verkaufsprospekt (samt Gesellschaftsvertrag, Anlagebedingungen und Treuhandvertrag).

Das vorliegende Beteiligungsangebot richtet sich an Privatanleger, semiprofessionelle Anleger, professionelle Anleger sowie an geeignete Gegenparteien, die das Ziel der Vermögensbildung/-optimierung verfolgen und die (mittelbar über geschlossene Immobilienfonds bzw. -gesellschaften) an den Ergebnissen aus der laufenden Vermietung sowie der späteren Veräußerung von Immobilien anteilig partizipieren möchten.

7. Vom Verbraucher dem Unternehmen für die Finanzdienstleistung geschuldeter Gesamtpreis

Der Zeichnungsbetrag beträgt mindestens EUR 10.000 zuzüglich 5 % Ausgabeaufschlag auf den Zeichnungsbetrag. Es steht der Fondsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Fondsgesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwertes verlangen.

8. Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall

Soweit ein Anleger seine Zeichnungssumme nach Mahnung und Fristsetzung mit Ausschlussandrohung nicht erbringt, ist die HTB 1. Zweitmarkt Verwaltung GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und bevollmächtigt, den Anleger aus dem Investmentvermögen auszuschließen (vergleiche § 16 des Gesellschaftsvertrages). Soweit die Treuhänderin deshalb anteilig aus der Fondsgesellschaft ausscheidet, ist das Treuhandverhältnis beendet, ohne dass es weiterer Willenserklärungen bedarf. Der Treugeber kann in diesem Fall die Übertragung des anteiligen Kommanditanteils nicht verlangen. (vergleiche § 4 Abs. 4 des Treuhandvertrags).

Hinsichtlich des Verzugsschadens gelten die gesetzlichen Regelungen. Das bedeutet, dass der Anleger verpflichtet ist, der Fondsgesellschaft bzw. der Treuhänderin den Schaden zu ersetzen, der ihr aufgrund der verspäteten Zahlung entstanden ist (z.B. Rechtsanwaltskosten). Außerdem wird die noch nicht bezahlte Zeichnungssumme mit einem Prozentsatz von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

9. Spezielle Risiken der Beteiligung an der Fondsgesellschaft

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF, welcher entsprechend seinen spezifischen Merkmalen mit speziellen Risiken behaftet ist. Auf die Risiken der Beteiligung wird ausführlich im Verkaufsprospekt in Kapitel 3 (Risiken) hingewiesen. Dies gilt insbesondere für das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals sowie das Risiko des Maximalverlustes, welches über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinausgeht.

Der Wert der Beteiligung unterliegt Schwankungen auf dem Finanzmarkt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat.

Eine Rückzahlung der Pflichteinlage und der prognostizierte Geschäftsverlauf werden nicht garantiert. Die in der Vergangenheit von Investmentvermögen erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

10. Weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden

Der Anleger muss die Einkommenssteuer, sowie die ggf. anfallende Erbschafts- und Schenkungsteuer tragen. Die steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger sind in Kapitel 18 der Verkaufsunterlagen (Steuerliche Grundlagen) dargestellt.

Des Weiteren können Notargebühren für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht anfallen. Daneben trägt der Anleger alle selbst veranlassten Kosten z. B. für Rechts- und Steuerberatung, Reisekosten, Kosten der Kontoführung und des Zahlungsverkehrs. Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug der hierbei anfallenden Gebühren geleistet.

Die von der Fondsgesellschaft sowie dem Anleger zu zahlenden Kosten ergeben sich aus Kapitel 12 der Verkaufsunterlagen (Kosten).

11. Etwaige Beschränkungen des Zeitraums, währenddessen diese Verbraucherinformationen gültig sind

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 02.10.2025. Vorbehaltlich eintretender Änderungen der Rechtslage sind die zur Verfügung gestellten Informationen bis zur Bekanntgabe von Änderungen (zum Beispiel durch Prospektnachträge) gültig.

12. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung

Der Zeichnungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag ist unverzüglich nach Annahme der Beitrittserklärung und schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Deutsche Fondstreuhand GmbH fällig und ist innerhalb von 14 Tagen nach Annahme der Beitrittserklärung auf deren Konto bei der NORD/LB, BIC: NOLADE2HXXX, DE78 2505 0000 0202 5052 02, Verwendungszweck: HTB 15 Zweitmarktportfolio, einzuzahlen.

13. Bestehen eines Widerrufsrechts, Angaben zur Widerrufsfrist, Modalitäten der Ausübung des Widerrufsrechts, Folgen der Nichtausübung des Rechts

Sollte der Anleger als Verbraucher seine Beitrittserklärung als Fernabsatzvertrag oder unter bestimmten Umständen außerhalb von Geschäftsräumen seines Vermittlers abgegeben haben, steht ihm ggf. das gesetzliche Recht zu, binnen der gesetzlichen Frist von 14 Tagen seine im Rahmen der Beitrittserklärung abgegebene Willenserklärung zum Beitritt zur Fondsgesellschaft als Kommanditist und der damit zusammenhängenden Rechtsgeschäfte ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie diese Verbraucherinformationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Im Fall eines wirksamen Widerrufs scheidet der Anleger unmittelbar aus dem Treuhandverhältnis und mittelbar aus der Fondgesellschaft aus und bekommt das allein auf seine Beteiligung entfallende Auseinandersetzungsguthaben ausgezahlt. Das Auseinandersetzungsguthaben bemisst sich grundsätzlich nach dem Nettoinventarwert der Beteiligung an der Fondsgesellschaft und kann daher infolge eingetretener Verluste geringer sein als die Einlage.

Praktische Hinweise zur Ausübung des Widerrufsrechts finden sich unter Ziffer 16 (siehe unten).

Bei Nichtausübung des Widerrufsrechts behalten die geschlossenen Verträge ihre Gültigkeit.

14. Die Mindestlaufzeit der Beteiligung

Die Laufzeit der Fondsgesellschaft ist befristet bis zum 31.12.2037 (Grundlaufzeit). Die Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter verlängert werden (vergleiche § 14 des Gesellschaftsvertrages).

15. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig zu kündigen

Das Treuhandverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und endet spätestens, wenn die Liquidation der Fondsgesellschaft vollständig beendet ist. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht für die Anleger nicht. Unbeschadet dessen endet die Vollrechtstreuhand, wenn der Anleger von der Treuhänderin die Herausgabe der für ihn gehaltenen Kommanditbeteiligung verlangt und hierdurch selbst in die Direktkommanditistenstellung eintritt. In diesem Fall führt die Treuhänderin das Treuhandverhältnis als Verwaltungstreuhand fort. Bei Tod des Anlegers oder bei Abtretung der Ansprüche aus dem Treuhandverhältnis im Rahmen von Schenkungen, entgeltlichen oder sonstigen Übertragungen wird das Treuhandverhältnis grundsätzlich mit dem Rechtsnachfolger fortgeführt.

Die Treuhänderin hat das Recht, den Treuhandvertrag jederzeit mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Scheidet ein Anleger unmittelbar aus dem Treuhandverhältnis und mittelbar aus der Fondsgesellschaft aus und findet eine Fortsetzung des Treuhands- bzw. Gesellschaftsverhältnisses mit seinen Rechtsnachfolgern nicht statt, so ist an den ausscheidenden Anleger ein Auseinandersetzungsguthaben zu zahlen. Dies gilt nur, soweit der Anleger seine Einlage geleistet hat und nicht ausgeschlossen wurde. Das Auseinandersetzungsguthaben bemisst sich grundsätzlich nach dem Nettoinventarwert der Beteiligung an der Fondsgesellschaft. Die KVG kann vom ausscheidenden Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwertes verlangen. Ergibt sich für den ausscheidenden Anleger ein negatives Auseinandersetzungsguthaben, kann die Fondsgesellschaft keinen Ausgleich verlangen.

Vertragsstrafen bestehen nicht.

16. Praktische Hinweise und Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts

Die Willenserklärung kann innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen werden. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem der Anleger die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie dieser Verbraucherinformationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.
Der Widerruf ist zu richten an:

Deutsche Fondstreuhand GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen, Deutschland
Telefon: 0421 792839-0
Telefax: +49 (0) 421 792839-29
E-Mail: treuhand@htb-group.de

17. Vertragsklauseln, die das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder das zuständige Gericht bestimmen

Vor Vertragsabschluss unterliegt die Aufnahme von Beziehungen zum Interessenten/Anleger dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gesellschaftsvertrag sowie der Treuhandvertrag unterliegen ebenfalls dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhandvertrag ist Bremen, soweit gesetzlich zulässig und vorbehaltlich ausschließlicher Gerichtsstände.

18. Sprache der Vertragsbedingungen und dieser Verbraucherinformationen sowie die Sprache zu deren Benutzung sich die Fondsgesellschaft für die Kommunikation

Vertragsbedingungen und sonstige Informationen für den Anleger werden in deutscher Sprache mitgeteilt. Auch während der Vertragslaufzeit findet die Kommunikation in deutscher Sprache statt.

19. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen hat der Verbraucher unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen, Zugang zu der Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank:

Deutsche Bundesbank Schlichtungsstelle Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt
Telefon: 069 9566-33232
Telefax: 069 709090-9901
E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
Internet: www.bundesbank.de

Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen zu erheben. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat. Der Beschwerdeführer kann sich im Verfahren vertreten lassen. Das Verfahren bestimmt sich nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung.

Zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten nach dem KAGB hat die BaFin eine Schlichtungsstelle eingerichtet. Diese ist mit zwei Schlichtern besetzt, die unabhängig agieren und nicht an Weisungen gebunden sind. Die Adresse lautet:

Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Referat VBS 12
Marie-Curie-Straße 24-28
60439 Frankfurt am Main
Telefon: 0228 4108-0
Telefax: 0228 4108-62299
E-Mail: schlichtungsstelle@bafin.de
Internet: www.bafin.de/schlichtungsstelle

20. Garantiefonds und andere Entschädigungsregelungen

Ein Garantiefonds und/oder andere Entschädigungsregelungen sind bei dieser Anlageform nicht vorgesehen.

Erläuterungen zum Alternativen Investmentfonds HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG

Die nachfolgend dargestellten Erläuterungen richten sich an Verbraucher.

Diese Erläuterungen ersetzen ausdrücklich nicht die Verkaufsunterlagen (insbesondere den Verkaufsprospekt, die Basisinformationsblatt, die Anlagebedingungen sowie ggf. den aktuellen Jahresbericht) die ausführlichen Informationen über die HTB 15 Immobilien Zweitmarktportfolio Geschlossene GmbH & Co. InvKG (das „**Investmentvermögen**") und die mit diesem zusammenhängenden wesentlichen Risiken enthalten.

1. Hauptmerkmale des angebotenen Vertrags, einschließlich möglicher Nebenleistungen

1.1 Was sind geschlossene Investmentvermögen?

Geschlossene Investmentvermögen (auch: *„geschlossene Fonds"* oder *„geschlossene Alternative Investmentfonds"* - AIF) sind eine Form der langfristigen gemeinschaftlichen Kapitalanlage in Sachwerte. Sie zählen zum voll regulierten Kapitalmarkt und unterliegen zahlreichen gesetzlichen Regeln, deren Einhaltung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwacht wird.

Geschlossene Investmentvermögen sind keine festverzinsliche Kapitalanlage wie z.B. ein Sparbuch oder Tagesgeldkonto, sondern eine unternehmerische Beteiligung. Sie gehören nicht dem Garantie- oder Einlagensicherungsfonds an. Das heißt, dass die Chancen und Risiken einer Investition in ein Investmentvermögen wesentlich mit dem wirtschaftlichen Erfolg der Bewirtschaftung des Vermögensgegenstandes sowie dessen Wertentwicklung und ggf. Finanzierung zusammenhängen. Die Wertentwicklung wiederum hängt von den Marktbedingungen ab, die sich jederzeit verändern können.

Geschlossene Investmentvermögen gibt es als Publikumsprodukte (sogenannte Publikums-AIF) für alle Anleger, aber auch als Spezialprodukte (sogenannte Spezial-AIF) ausschließlich für professionelle und semi-professionelle Anleger (z.B. Banken, Versicherungen, Pensionskassen oder Family Offices, besondere Anlagesummen).

Diese Unterscheidung ist wichtig, weil das Gesetz Privatanleger als besonders schützenswert ansieht und daher erhöhte Anforderungen an geschlossene Publikums-AIF stellt. Diese höheren Anforderungen unterscheiden Publikums-AIF deutlich von Spezial-AIF. So müssen Publikums-AIF weitgehendere gesetzliche Beschränkungen bspw. hinsichtlich der erwerbbaren Vermögensgegenstände, der Verteilung der Risiken, des erlaubten Fremdkapital-Anteils oder auch der Verkaufsunterlagen erfüllen.

1.2 Rechtsform

Das Investmentvermögen hat die Rechtsform der geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft.

1.3 An wen darf vertrieben werden?

Anteile an dem Investmentvermögen dürfen von Privatanlegern im Sinne des § 1 Absatz 19 Nr. 31 KAGB sowie an semi-professionelle und professionelle Anleger im Sinne des § 1 Absatz 19 Nr. 32 und 33 KAGB erworben werden.

1.4 Investition und Finanzierung

Das geschlossene Investmentvermögen erwirbt Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB i. V. m. den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, welche indirekt in Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB (Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland) investieren.

Die Finanzierung dieser Vermögensgegenstände erfolgt durch eine Kombination aus Eigen- und Fremdkapital: Eigenkapital sind die Mittel, die Anleger als Gesellschaftskapital bei ihrem Beitritt einbringen. Als Fremdkapital werden die zusätzlich aufgenommenen Bankdarlehen bezeichnet.

1.5 Phasen

Das Investmentvermögen durchläuft drei Phasen: Die Platzierungsphase, die Bewirtschaftungsphase und die Liquidationsphase.

Zu Beginn steht zunächst die sogenannte Platzierungsphase, in der Anleger der Gesellschaft beitreten können. Die Dauer der Platzierungsphase läuft längstens bis zum 31. Dezember 2027. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, die Fondsgesellschaft bei Erreichen eines Kommanditkapitals in Höhe von TEUR 6.000 oder, unabhängig von der Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals, jederzeit ab dem 31.12.2026 für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen. Es ist geplant, dass die Vermögensgegenstände bis spätestens 31.12.2028 erworben sein werden.

Nach Abschluss der Investition werden die Vermögensgegenstände bewirtschaftet. In der Bewirtschaftungsphase werden aus den erworbenen Vermögensgegenständen mittelbar laufende Erträge aus den Mieteinnahmen erzielt. Die Bewirtschaftungsphase soll etwa zehn Jahre andauern.

Im Anschluss an die Bewirtschaftungsphase wird das bzw. werden die Vermögensgegenstände veräußert. Der Verkaufserlös wird unter Abzug der Verbindlichkeiten des Investmentvermögens an die Anleger verteilt und die Investmentkommanditgesellschaft liquidiert (sog. Liquidationsphase).

1.6 Dauer der Beteiligung

Die Beteiligung an dem Investmentvermögen erfolgt durch den Erwerb von Anteilen an dieser Gesellschaft und erstreckt sich gemäß der gesellschaftsvertraglichen Grundlaufzeit bis zum 31. Dezember 2037, wobei die Gesellschafterversammlung eine Verlängerung der Laufzeit beschließen kann.

Ein wesentliches Merkmal für die Beteiligung an dem Investmentvermögen ist zudem, dass Anleger ihre Anteile während der Laufzeit, d.h. bis zum Verkauf der Vermögensgegenstände und der sich anschließenden Liquidation des geschlossenen Investmentvermögens, in der Regel nicht zurückgeben können. Um sich von einem Anteil an dem Investmentvermögen zu lösen, bleibt dem Anleger einzig die Möglichkeit, seinen Anteil auf dem sogenannten Zweitmarkt an einen am Erwerb interessierten Dritten zu übertragen. Aufgrund der derzeit geringen Handelsvolumina der Zweitmärkte ist eine Veräußerung jedoch nicht sichergestellt.

1.7 In diese Vermögensgegenstände kann das Investmentvermögen investieren

Bei dem Investmentvermögen handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF, der in folgende Vermögensgegenstände investieren kann:

- Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Spezial-AIF nach Maßgabe der §§ 285 bis 292 KAGB i. V. m. den §§ 273 bis 277 KAGB, der §§ 337 und 338 KAGB oder an geschlossenen EU-Spezial-AIF oder ausländischen geschlossenen Spezial-AIF, deren Anlagepolitik vergleichbaren Anforderungen unterliegt, welche indirekt in Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB (Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland) investieren,
- Bankguthaben gem. § 195 KAGB.

Bei dem Investmentvermögen partizipieren die Anleger während der Bewirtschaftung der mittelbar erworbenen Immobilie aus den Erträgen, die aus der Vermietung erzielt werden. Zudem wird regelmäßig nach Veräußerung der Objekte der Verkaufserlös nach Abzug der Verbindlichkeiten des Investmentvermögens an die Investmentgesellschaft ausgekehrt. Zur Finanzierung der ersten Ankäufe können die Sondervermögen Darlehen aufnehmen.

Das Investmentvermögen hat sich verpflichtet, sich mit 10.000.000 Euro an dem Sondervermögen „*HTB Immobilienportfolio 15A*" und mit 6.000.000 Euro an dem Sondervermögen „HTB Immobilienportfolio 15B", jeweils mit Sitz in Bremen, zu beteiligen und den Beteiligungsbeträgen entsprechende Anteile an den Sondervermögen zu erwerben. Der Anteilspreis wurde noch nicht eingezahlt. Die Laufzeit der Sondervermögen ist bis zum 31. Dezember 2033 befristet und kann durch Beschluss der Kapitalverwaltungsgesellschaft („**KVG**") verlängert werden. Die hieran anschließende Liquidationsphase der Sondervermögen kann bis zu elf Jahre betragen.

Darüber hinaus wurden für das Investmentvermögen und die Sondervermögen noch keine Vermögensgegenstände erworben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, in welche konkreten Zielgesellschaften und Immobilien das Investmentvermögen mittelbar investieren wird. Die KVG entscheidet unter Beachtung der Regelungen in den Anlagebedingungen darüber, welche konkreten Zielgesellschaften erworben werden und in welche Immobilien dadurch indirekt angelegt wird.

Das wirtschaftliche Ergebnis der Sondervermögen und damit mittelbar des Investmentvermögens hängt im Wesentlichen von den erwirtschafteten Mieterträgen abzüglich der anfallenden Kosten (z. B. Betriebskosten, Instandhaltung, Verwaltung, Investorenbetreuung) der Zielfonds ab. Darüber hinaus haben auch der Kauf- bzw. Herstellungspreis, die tatsächliche Wertentwicklung und die teilweise Fremdfinanzierung durch Darlehen (Fremdkapital) auf der Zielfondsebene Einfluss auf das wirtschaftliche Ergebnis. Insbesondere bei langfristigen Mietverträgen haben die Mieter häufig wesentliche Teile der laufenden Instandhaltung zu tragen. Umfassendere Revitalisierungen und Modernisierungen (insbes. bei Anschlussvermietung) sowie alle Kosten für „*Dach und Fach*" sind meist vom Zielfonds zu tragen.

Wirtschaftliche Erfolgsfaktoren sind im Wesentlichen die Laufzeit des geschlossenen Mietvertrages, die Höhe der vereinbarten Mietraten, die Bonität des Mieters, der Standort sowie die Entwicklung der marktüblichen Miete für die Nutzungsart der Fondsimmobilien am Standort zum Zeitpunkt der Anschlussvermietung.

1.8 Die Beteiligung des Anlegers am Investmentvermögen

Die Beteiligung an dem Investmentvermögen setzt eine Mindestbeteiligungssumme voraus. Diese liegt bei dem Investmentvermögen bei mindestens 10.000 Euro. Zuzüglich der Beteiligungssumme hat der Anleger einen Ausgabeaufschlag (Agio) zu zahlen. Dieser beträgt bis zu fünf Prozent der Beteiligungssumme. Den Gesamtbetrag (Ausgabepreis) hat der Anleger höchstpersönlich in Geld zu erbringen, Sachleistungen sind ausgeschlossen.

Für den Anleger des Investmentvermögens gibt es ausschließlich eine Möglichkeit, sich mittelbar an der geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft zu beteiligen: Er kann sich als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligen. Die Anleger sind jedoch berechtigt, sich selbst als Kommanditisten („Direktkommanditisten") der Fondsgesellschaft in das Handelsregister eintragen zu lassen ohne dass dies der Zustimmung der übrigen Gesellschafter bedarf.

Der Treuhandkommanditist hält und verwaltet die Beteiligung auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung (Treuhandvertrag) mit dem Treugeber (Anleger) im eigenen Namen, aber auf dessen Rechnung und Gefahr. Durch die Regelungen im Treuhand- und Gesellschaftsvertrag wird der Treugeber (Anleger) einem direkt beteiligten Kommanditisten wirtschaftlich und faktisch gleichgestellt. Der Treuhandkommanditist ist in der Regel an die Weisungen des Anlegers gebunden. Die gesellschaftsrechtlichen Rechte (insbesondere Stimm-, Kontroll- und Informationsrechte) nimmt der Treuhandkommanditist für den Anleger wahr. Im Unterschied zur direkten Beteiligung bleibt der Anleger im Falle einer treuhänderischen Beteiligung allerdings weitgehend anonym und wird nicht mit seinem Namen ins Handelsregister eingetragen.

Wesentlich für die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist zudem, dass Anleger ihre Anteile nicht zurückgeben können. Ordentliche Kündigungsrechte sind vor dem Hintergrund der langfristigen Liquiditätsbindung gesetzlich ausgeschlossen – Anlegern stehen daher nur die gesetzlichen Kündigungsrechte aus wichtigem Grund zu.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt und besteht grundsätzlich für sämtliche Vertragsparteien.

Das Treuhandverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und endet spätestens, wenn die Liquidation des Investmentvermögens vollständig beendet ist. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht für die Anleger nicht. Unbeschadet dessen endet die Vollrechtstreuhand, wenn der Anleger von der Treuhänderin die Herausgabe der für ihn gehaltenen Kommanditbeteiligung verlangt und hierdurch selbst in die Direktkommanditistenstellung eintritt. In diesem Fall führt die Treuhänderin das Treuhandverhältnis als Verwaltungstreuhand fort. Bei Tod des Anlegers oder bei Abtretung der Ansprüche aus dem Treuhandverhältnis im Rahmen von Schenkungen, entgeltlichen oder sonstigen Übertragungen wird das Treuhandverhältnis grundsätzlich mit dem Rechtsnachfolger fortgeführt.

Die Treuhänderin hat das Recht, den Treuhandvertrag jederzeit mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Scheidet ein Anleger unmittelbar aus dem Treuhandverhältnis und mittelbar aus dem Investmentvermögen aus und findet eine Fortsetzung des Treuhands- bzw. Gesellschaftsverhältnisses mit seinen Rechtsnachfolgern nicht statt, so ist an den ausscheidenden Anleger ein Auseinandersetzungsguthaben zu zahlen. Dies gilt nur, soweit der Anleger seine Einlage geleistet hat und nicht ausgeschlossen wurde. Das Auseinandersetzungsguthaben bemisst sich grundsätzlich nach dem Nettoinventarwert der Beteiligung an dem Investmentvermögen. Die KVG kann vom ausscheidenden Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 5 % des Anteilwertes verlangen. Ergibt sich für den ausscheidenden Anleger ein negatives Auseinandersetzungsguthaben, kann das Investmentvermögen keinen Ausgleich verlangen.

Eine Veräußerung der Beteiligung vor Auflösung des Investmentvermögens ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über den sogenannten Zweitmarkt. Aufgrund der derzeit geringen Handelsvolumina der Zweitmärkte ist eine Veräußerung jedoch nicht sichergestellt.

1.9 Welche Kosten fallen bei geschlossenen Investmentvermögen an?

Kosten sind Beträge, die nicht direkt für den Erwerb des Vermögensgegenstandes aufgewendet werden. Der Begriff der Kosten umfasst Vergütungen, Gebühren und Aufwendungserstattungen. Alle Kostenpositionen eines Investmentvermögens sind in den jeweiligen Anlagebedingungen aufgeführt.

Bei dem Investmentvermögen ist zwischen den zu Beginn anfallenden Initialkosten einerseits und den laufenden Kosten andererseits zu unterscheiden.

Während die Initialkosten die einmaligen Aufwendungen und Vergütungen für die Auflage des Investmentvermögens abdecken, fallen unter die laufenden Kosten solche Vergütungen und Aufwandspositionen, die während der Laufzeit anfallen.

Dem Investmentvermögen werden von der KVG in der Beitrittsphase für die Konzeption des Beteiligungsangebotes und den Vertrieb der Anteile an dem Investmentvermögen einmalige Kosten in Höhe von 7 % der Kommanditeinlage (Initialkosten) belastet. Die Initialkosten sind unmittelbar nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist zur Zahlung fällig. Sie setzen sich zusammen aus einer Konzeptionsvergütung in Höhe von 1 % und einer Vertriebsprovision in Höhe von 6 %. Außerdem erhält die KVG den vom Anleger zu zahlenden Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % der Kommanditeinlage.

Zu den laufenden Kosten gehören zunächst die jährlichen Vergütungen, die die KVG und die Verwahrstelle für ihre Tätigkeiten erhalten. Weiter werden hiervon auch die Transaktions- und Investitionskosten erfasst, die bei größeren Transaktionen insbesondere bei Erwerb und Verkauf der Vermögensgegenstände anfallen. Zu den laufenden Kosten gehören auch verschiedene Aufwandspositionen wie bspw. die Kosten, die bei der Bewirtschaftung der Vermögensgegenstände oder bei der Verwaltung des Investmentvermögens entstehen können (z.B. Kosten für externe Bewerter, Steuer- und Rechtsberatung).

Die KVG erhält für die Verwaltung des Investmentvermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,30 % der Bemessungsgrundlage, bis zum 31.12.2026 mindestens jedoch 30.000 Euro. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen dient der durchschnittliche Nettoinventarwert des Investmentvermögens im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Auf Ebene der von dem Investmentvermögen gehaltenen Sondervermögen erhält die KVG für die Verwaltung der Sondervermögen eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,00 % der Bemessungsgrundlage des jeweiligen Sondervermögens. Bis zum 31.12.2026 beträgt die Vergütung jedoch mindestens 50.000 Euro je Sondervermögen.

Der persönlich haftende Gesellschafter des Investmentvermögens erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme für jedes angefangene Wirtschaftsjahr eine Vergütung in Höhe von 0,01 % der Bemessungsgrundlage.

Die geschäftsführende Kommanditistin des Investmentvermögens erhält als Entgelt für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,01 % der Bemessungsgrundlage.

Die Treuhänderin erhält für ihre Tätigkeit, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,2 % der Bemessungsgrundlage. Bis zum 31.12.2026 beträgt die Vergütung jedoch mindestens 20.000 Euro.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,0476 % der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch 23.800 Euro p.a.

Folgende Kosten, einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern, hat das Investmentvermögen zu tragen:

a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB
b) bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, gegebenenfalls einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland
c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr
d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen
e) Für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden)
f) Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes durch den Abschlussprüfer des Investmentvermögens
g) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Investmentvermögens sowie der Abwehr von gegen das Investmentvermögen erhobenen Ansprüchen
h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf das Investmentvermögen erhoben werden
i) Ab Zulassung des Investmentvermögens zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Investmentvermögen und seine Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden
j) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind
k) Angemessene Aufwendungen für die Abhaltung von Gesellschafterversammlungen
l) Steuern und Abgaben, die das Investmentvermögen schuldet

m) Angemessene Kosten für den Beirat

Dem Investmentvermögen können die im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet werden. Dem Investmentvermögen werden darüber hinaus die auf die Transaktionen ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

Auf Ebene der von dem Investmentvermögen gehaltenen Sondervermögen erhält die KVG für den Erwerb der Vermögensgegenstände eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 6,5 % der Kaufpreise. Bei Wiederanlagen auf Ebene der von dem Investmentvermögen gehaltenen Sondervermögen erhält die KVG eine Transaktionsvergütung in Höhe von bis zu 4,5 % der Kaufpreise. Die Transaktionsvergütung beinhaltet neben der Transaktionsvergütung für die KVG an Dritte zu zahlende marktgerechte Maklerprovisionen sowie Bearbeitungs- und Umschreibegebühren Dritter in Höhe von bis zu 1,5 % der Kaufpreise. Dem Sondervermögen können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäftes belastet werden.

Die KVG kann für die Verwaltung des Investmentvermögens je ausgegebenem Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 15 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 4 % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung). Die erfolgsabhängige Vergütung der KVG darf jedoch insgesamt höchstens bis zu 25 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentvermögens in der Abrechnungsperiode betragen. Für Zwecke der Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung ist in den Ausschüttungen auch die für die Anleger abgeführte Kapitalertragsteuer enthalten. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet. Für die Zwecke der Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung entspricht ein Anteil einem Zeichnungsbetrag von 1.000 Euro.

Das Investmentvermögen wird sich unmittelbar an Sondervermögen und mittelbar an geschlossenen Immobilienfonds und gegebenenfalls an Immobiliengesellschaften (Zielgesellschaften) beteiligen. Auf Ebene der Zielgesellschaften werden Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten (zum Beispiel Verwaltungsvergütung, Verwahrstellenvergütung, Transaktionskosten) anfallen. Diese werden nicht unmittelbar dem Investmentvermögen in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der jeweiligen Gesellschaft auf den Nettoinventarwert des Investmentvermögens aus.

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle auf Ebene der Sondervermögen beträgt bis zu 0,12 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des jeweiligen Sondervermögens, mindestens jedoch 14.280 Euro.

Beim Vertrieb der Investmentvermögen fällt beim Anleger zudem ein Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von bis zu 5 % der Kommanditeinlage an. Je nach Konzeption des Investmentvermögens können weitere sonstige Kosten des Anlegers relevant werden, die dieser direkt zu tragen hat. Es fallen u.a. Notargebühren für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht an. Daneben trägt der Anleger alle selbst veranlassten Kosten z. B. für Rechts- und Steuerberatung, Reisekosten, Kosten der Kontoführung und des Zahlungsverkehrs. Zahlungen, die an Anleger oder sonstige Berechtigte z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug der hierbei anfallenden Gebühren geleistet.

Alle Kostenpositionen sind in den Anlagebedingungen in § 6 aufgeführt. Für die Initialkosten und die Vergütungen sind dabei verbindliche Obergrenzen angegeben. Ausführliche Informationen zu den Kosten können interessierte Anleger auch dem Verkaufsprospekt und dem Basisinformationsblatt entnehmen.

1.10 Welche Zuwendungen erhält der Vertrieb?

Für die Vermittlung von Anteilen an geschlossenen Investmentvermögen erhalten die Berater und Vermittler Zuwendungen vom Investmentvermögen, der KVG und/oder der Vertriebsgesellschaft. Zu den Zuwendungen gehört insbesondere die Vertriebsprovision. Diese besteht aus einem Teil der Initialkosten und – je nach

Vertragsgestaltung – dem vom Anleger zu zahlenden Ausgabeaufschlag (Agio). Die Höhe der Vertriebsprovision kann je nach Investmentvermögen, Vertriebspartner und Anlagevermittler unterschiedlich hoch ausfallen. Der Vertriebspartner kann über die Vertriebsprovision hinaus auch weitere Zuwendungen, z.B. in Form von Staffelprovisionen, Prämien, Marketingzuschüssen oder geldwerten Leistungen und/oder Sachleistungen (z.B. Durchführung von Schulungsmaßnahmen sowie besonderer Informationsveranstaltungen) erhalten. Über die näheren Einzelheiten informieren die Vermittler und Berater im Einzelfall.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkaufsunterlagen hat das Investmentvermögen noch keine Vertriebsvereinbarungen geschlossen. Der Ausgabeaufschlag stellt einen Teil der Vergütung für den Vertrieb der Anteile an dem Investmentvermögen dar.

1.11 Widerrufsrechte

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, steht ihm nach Vertragsschluss unter bestimmten Umständen ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Voraussetzung ist insbesondere, dass entweder beim Vertragsschluss ausschließlich sogenannte Fernkommunikationsmittel (bspw. Email, Internetformulare, Fax oder Telefon) genutzt wurden oder der Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurde. Soweit ein wirksamer Widerruf vorliegt, ist der Anleger nicht weiter an den Vertrag gebunden.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Ziffern 13 und 16 der Verbraucherinformationen.

Ein gesondertes Widerrufsrecht entsteht, sobald ein Nachtrag für einen Verkaufsprospekt veröffentlicht wurde (sog. Nachtragswiderrufsrecht) und sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Die KVG ist gesetzlich verpflichtet, bestimmte Umstände, die sich auf die Anlageentscheidung auswirken können, in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt zu veröffentlichen. Der Anleger kann dann seine Zeichnung innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags unter bestimmten Voraussetzungen widerrufen.

1.12 Welche Bedeutung haben Sachwertinvestitionen für Vermögensaufbau und Vermögenserhalt?

Niedrige Zinsen, verbunden mit einer die Zinsen übersteigenden Inflationsrate, können Geldvermögen mindern.

Als Güter mit einem eigenen Wert entwickeln sich Sachwerte weitgehend unabhängig von Aktien- oder Anleihemärkten. In der Bewirtschaftung dieser realen Güter spiegelt sich oftmals die Entwicklung der Inflation wider. Das heißt, Mieten steigen häufig unter anderem im Verhältnis zur Entwicklung der Inflationsraten (sogenannte indexierte Mietverträge).

Bei Sachwertinvestitionen handelt es sich jedoch um eine unternehmerische und langfristige Anlage, die nicht für Anleger geeignet ist, die eine risikolose festverzinsliche Kapitalanlage mit festen Zeitpunkten für die Verzinsung und Rückzahlung suchen.

Eine Sachwertinvestition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der frei verfügbaren Liquidität umfassen. Sachwertinvestitionen bieten sich somit als Beimischung in ein ausgewogenes Portfolio an.

Erfolgt die Sachwertinvestition durch die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen, so sind die in den Verkaufsunterlagen zu dem Investmentvermögen dargestellten Risiken der Anlage bei der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Risiken werden in Kapitel 3 (Risiken) des Verkaufsprospekts dargestellt.

2. Besondere Folgen, die sich aus dem angebotenen Vertrag für den Verbraucher ergeben können, einschließlich der Folgen bei Zahlungsausfall und Zahlungsverzug

Soweit ein Anleger seine Zeichnungssumme nach Mahnung und Fristsetzung mit Ausschlussandrohung nicht erbringt, ist die HTB 1. Zweitmarkt Verwaltung GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und bevollmächtigt, den Anleger aus dem Investmentvermögen auszuschließen (vergleiche § 16 des Gesellschaftsvertrages). Soweit die Treuhänderin deshalb anteilig aus der Fondsgesellschaft ausscheidet, ist das Treuhandverhältnis beendet, ohne dass es weiterer Willenserklärungen bedarf. Der Treugeber kann in diesem Fall die Übertragung des anteiligen Kommanditanteils nicht verlangen. (vergleiche § 4 Abs. 4 des Treuhandvertrags).

Hinsichtlich des Verzugsschadens gelten die gesetzlichen Regelungen. Das bedeutet, dass der Anleger verpflichtet ist, dem Investmentvermögen den Schaden zu ersetzen, der ihr aufgrund der verspäteten Zahlung entstanden ist (z.B. Rechtsanwaltskosten). Außerdem wird die noch nicht bezahlte Zeichnungssumme mit einem Prozentsatz von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

HTB Hanseatische Fondshaus GmbH

An der Reeperbahn 4 A | 28217 Bremen

www.htb-group.de