



Sonderausschüttungen bei HTB Zweitmarktfonds

Den Spezialisten der HTB Gruppe gelingt es regelmäßig, für ihre Zweitmarktportfolien Anteile an geschlossenen Immobilienfonds unter den nachhaltigen Verkehrswerten zu erwerben. Die größte Wertschöpfung wird dann möglich, wenn Immobilien in den Zielfonds verkauft werden. Zu diesem Zeitpunkt werden die stillen Reserven, die im Ankauf entstehen, realisiert. Davon profitieren nun insbesondere Anleger in Immobilien-Zweitmarktfonds der HTB Gruppe, in den Fonds Nr. 2 und 3. Die Zeichner dieser Fonds können sich deshalb über eine Sonderausschüttung in Höhe von 15 und 5 Prozent aus den Veräußerungserlösen der Zielfonds freuen.

Rund 250 Prozent Rückfluss an HTB Fonds bei Zielfondsauflösung

Ein konkretes Beispiel macht deutlich, wie stark Zweitmarktfonds-Investoren von Abwicklung und Verkauf der im Portfolio enthaltenen Zielfonds profitieren können. Im November 2015 wurde der Verkauf der Immobilie im Zielfonds DG Immo-Anlage Nr. 43 Berlin abgewickelt. Dieser Zielfonds hatte in ein hochwertiges Bürogebäude unmittelbar am Brandenburger Tor in Berlin investiert, welches nun an den Mieter verkauft wurde.

Der Verkaufserlös generierte einen Rückfluss von 138 Prozent, bezogen auf die Nominalbeteiligung. Für die HTB Zweitmarktfonds ergab sich aufgrund des günstigen Einstiegspreises von rund 60 Prozent ein Mittelrückfluss von rund 250 Prozent, inklusive der über einen Zeitraum von durchschnittlich fünf Jahren erhaltenen Ausschüttungen. In der Gesamtbetrachtung, die Kaufpreis und Ausschüttungen einschließt, erzielten die HTB Zweitmarktfonds in diesem

Fall eine erfreuliche Gesamtrendite von rund 29 Prozent pro Jahr. „Natürlich profitiert dieser Zielfonds von der allgemein sehr guten Entwicklung der Immobilienmärkte, insbesondere in Berlin“, erläutert HTB Geschäftsführer Patrick Brinker. „Der Fonds ist sicher ein herausragendes Beispiel, das aber sehr deutlich den möglichen Vorteil und das Potenzial von Zweitmarktfonds belegt.“

Weitere Zielfondsaufösungen erwartet

Nach einer aktuellen Umfrage von EY Real Estate rechnen 85 Prozent der Befragten mit einer Immobilien-Nachfrage auf weiterhin hohem Niveau in Deutschland. Das Management der HTB Gruppe geht davon aus, dass sich aufgrund der deutlich gestiegenen Preise im Erstmarkt künftig vermehrt Zielfonds aus den Portfolios durch Objektverkauf auflösen werden. „In vielen Fällen entstehen dann für unsere Anleger Zusatzrenditen durch die Hebung der objektbezogenen 'stillen Reserven', also der Differenz zwischen dem von der

HTB gezahlten Kaufpreis und dem derzeitigen Marktpreis“, erläutert Patrick Brinker.

Immobilien-Zweitmarktfonds bieten Anlegern die Möglichkeit, breit gestreut in Immobilien zu investieren, deren wirtschaftliche Entwicklung aus den vergangenen Jahren bekannt ist. Sie profitieren dabei von tendenziell günstigeren Einkaufspreisen als bei einer direkten Investition. Aktuell befindet sich der mittlerweile siebte Immobilien-Zweitmarktfonds der HTB Gruppe im Vertrieb. Anleger können sich bereits ab einer Mindestzeichnungssumme von 5.000 Euro an dem neuen, risikogemischten Publikums-AIF beteiligen.

Bild: © Franz Metepec / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4942386/sonderausschuettungen-bei-htb-zweitmarktfonds/>