

WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Gegenstand dieses Dokumentes sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, so dass sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

1. Bezeichnung der Investition	HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG
2. Art der Investition	Geschlossener Publikums-AIF
3. Anbieterin der Investition	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft)
4. Beschreibung der Investition (Prospekt Seite 12)	Die Anlagepolitik der Gesellschaft besteht in dem direkten und/oder indirekten Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (Anlageobjekte) auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau eines diversifizierten Beteiligungsportfolios. Es wird eine Haltedauer der erworbenen Beteiligungen von mindestens zehn Jahren angestrebt. Die konkreten Anlageobjekte stehen noch nicht fest.
Ziele und Anlagepolitik	Anlageziel ist es, aus den erworbenen Vermögensgegenständen Erträge zu generieren, die aus Vermietung und Verpachtung der mittelbar erworbenen Immobilien sowie aus deren Veräußerung resultieren.
Investitionskriterien für die Auswahl von Anlageobjekten	Für die Auswahl von Anlageobjekten sind folgende Investitionskriterien maßgeblich: <ul style="list-style-type: none">• Es wird in inländische Immobilien investiert, deren Standorte wertbezogen mindestens 70 % in den alten Bundesländern oder Berlin liegen.• Es wird wertbezogen bis zu 75 % in Gewerbeimmobilien mit möglicher Mischnutzung (Büro, Einzelhandels- und Logistikimmobilien) investiert.• Es wird wertbezogen bis zu 50 % in Betreiberimmobilien (Hotels, Pflegeimmobilien und Krankenhäuser) investiert.• Es wird wertbezogen bis zu 20 % in Wohnimmobilien investiert.• Es wird ausschließlich in Vermögensgegenstände investiert, bei denen keine Risiken aus Fremdwährungsdarlehen bestehen.
Weitere Grundsätze	Spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebes kommen dabei die folgenden Grundsätze zur Anwendung: <ul style="list-style-type: none">• Der Wert der Anteile oder Aktien an einer nicht risikogemischten Gesellschaft darf zur Zeit des Erwerbs der Anteile 15 % des Wertes der verwalteten Vermögensgegenstände der geschlossenen Publikums-Investmentkommanditgesellschaft nicht übersteigen.• Der Wert der Anlageobjekte, der in dieselbe Immobilie investiert oder diese bewirtschaftet, darf in der Bewirtschaftungsphase 20 % des Wertes der verwalteten Vermögensgegenstände nicht übersteigen.• Insgesamt bis zu 25 % des Wertes der Gesellschaft dürfen in Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und Bankguthaben gehalten werden. Innerhalb der Initialphase von bis zu 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs ist eine Risikomischung nach vorgenannten Grundsätzen nicht zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.
5. Finanzierung	Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital. Nur während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaftsanteile kann zur Zwischenfinanzierung bedingt kurzfristiges Fremdkapital aufgenommen werden, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Der regelmäßige Geschäftsbetrieb der Gesellschaft sieht keinen Einsatz von Derivaten vor. Die Erträge des Investmentvermögens werden entsprechend den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung verwendet. Die Nebenkosten beim Kauf oder Verkauf von Beteiligungen trägt die Gesellschaft. Eine Rückgabe von Anteilen ist nicht möglich.
6. Laufzeit	Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt. Der Fonds ist daher nur bedingt für Anleger geeignet, die eine kurzfristige Anlagemöglichkeit suchen. Anleger beteiligen sich mittelbar als Treugeber über die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH und erhalten die Möglichkeit, sich als Kommanditisten ins Handelsregister eintragen zu lassen. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindestbeteiligungssumme liegt bei 5.000 EUR zzgl. 5 % Agio.

7. **Risiken**
(Prospekt S. 29 ff.)

Mit einer Investition in die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Risiken verbunden. Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement ein und partizipiert am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des AIF gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen. Die nachfolgend aufgeführten Risiken, die einzeln aber auch kumuliert auftreten können, stellen einen Auszug dar und können nicht umfassend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt auf den Seiten 29 ff. zu entnehmen.

Maximalrisiko

Das Maximalrisiko besteht im Totalverlust der Einlage zzgl. Agio. Zusätzlich sind weitere und individuelle Vermögensnachteile z. B. durch Steuerzahlungen und individuelle Fremdfinanzierungskosten zu berücksichtigen. Die Beteiligung an dieser Anlage ist nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko

Das Geschäftsrisiko hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab und lässt eine verlässliche Erfolgsprognose nicht zu. Eine Zusicherung von Zuflüssen erfolgt weder durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft noch die Fondsgesellschaft. Die Konzeption ist auf Basis aktueller steuerlicher und rechtlicher Rahmenbedingungen erfolgt, deren Änderungen sich auf das Geschäftsmodell auswirken können.

Ausfallrisiko der Fondsgesellschaft

Die Zahlungsunfähigkeit der Fondsgesellschaft kann durch geringer oder höher als geplante Einnahmen oder Ausgaben hervorgerufen werden. Im Falle einer Insolvenz besteht das Risiko des Totalverlustes der Einlage, da sich die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angeschlossen hat.

Haftungsrisiko

Das Haftungsrisiko der Anleger, die sich als Kommanditisten im Handelsregister eintragen lassen, begrenzt sich gegenüber Gläubigern der Gesellschaft auf die Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften mittelbar gegenüber der Treuhänderin. Die Haftsumme beträgt 0,1 %. Der Anleger schließt durch die Einzahlung einer Einlage mindestens in Höhe der Haftsumme die Haftung aus. Ein Aufleben der Haftung erfolgt, sofern Auszahlungen der Fondsgesellschaft an den Anleger vorgenommen werden und diese nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind. Damit erfolgt eine Einlagenrückgewähr, die unter Umständen dazu führt, dass die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt. Die Haftung bleibt auf die Höhe der Haftsumme begrenzt.

8. **Handelbarkeit**

Die Handelbarkeit der Beteiligung hängt von der Entwicklung der Anlageobjekte als auch der wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab. Der Verkauf einer Beteiligung ist wahrscheinlich mit Preisabschlägen oder unter Umständen überhaupt nicht umsetzbar. Eine Rückgabe von Anteilen der Gesellschaft ist nicht möglich.

9. **Kosten**

Aus den Kosten und Gebühren wird die laufende Verwaltung und Verwahrung des Fondsvermögens sowie der Vertrieb der Anteile finanziert. Anfallende Kosten, insbesondere auch Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen (Transaktionskosten), verringern die Ertragschancen des Anlegers.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag (Agio)	5,00 % der Einlage
Rücknahmeabschlag	10,00 % vom Nettoinventarwert
Initialkosten	max. 12,15 % vom Nettoinventarwert
Ankauf von Vermögensgegenständen	5,00 % kaufpreisbezogen

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden

Laufende Kosten	max. 1,93 % vom Nettoinventarwert
------------------------	-----------------------------------

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Kosten	Sobald die Anleger 100 % der Einlage nebst einer rechnerischen jährlichen Auszahlung von 4 % erhalten haben, erhält die KVG einen Betrag von 12,00 % der in der jeweiligen Abrechnungsperiode geleisteten Auszahlungen
--	--

Der Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 % ist ein Höchstwert. Es steht der Gesellschaft frei einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Die Beträge, die dem AIF als Vergütung entnommen werden, können in den ersten beiden Jahren ab Veröffentlichung der Vertriebsanzeige kumuliert bis zu 21,01 % inkl. USt. des Nettoinventarwertes betragen. In den folgenden Geschäftsjahren erfolgt eine Entnahme von Vergütungen von bis zu 1,93 % inkl. USt. des Nettoinventarwertes am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres.

10. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge sind durch die Emittentin in einer Prognoserechnung aufgestellt worden (siehe Anhang 1, im Prospekt auf Seite 17). In der Darstellung erfolgt eine Prognose der Rückflüsse gemäß getroffener Annahmen (Standardmodell), bei Abweichung der Annahmen um -20 % sowie bei Abweichung der Annahmen um +20 %. Dieser Fonds wird neu aufgelegt. Entsprechend liegen keine Daten zu historischen Wertentwicklungen vor.

11. Praktische Informationen

Als Verwahrstelle ist die BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt. Den Verkaufsprospekt, die Jahresberichte sowie weitere Informationen über die Gesellschaft sind in deutscher Sprache verfasst und können kostenlos bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen, angefordert oder auf der Internetseite www.htb-fondshaus.de eingesehen und heruntergeladen werden. Die steuerlichen Rahmenbedingungen werden auf den Seiten 33 ff. des Prospektes aufgezeigt. Für individuelle steuerliche Fragen empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit einem steuerlichen Berater. Grundsätzlich beeinflussen die deutschen Steuervorschriften die Steuerlage des Anlegers. Dieser Fonds hat die Zulassung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erhalten und darf in der Bundesrepublik Deutschland vertrieben werden.

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

12. Hinweis auf § 343 Abs. 3 KAGB

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH ist seit dem 04.09.2013 als Kapitalverwaltungsgesellschaft registriert und verfügt zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser wesentlichen Anlegerinformationen noch nicht über die nach § 20 KAGB erforderliche Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft. Diese Erlaubnis ist am 22.04.2014 bei der BaFin beantragt worden. Sofern die Gesellschaft keine Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält, besteht das Risiko der Rückabwicklung der Fondsgesellschaft. In diesem Fall hat die Abwicklung innerhalb von drei Monaten nach Versagung der Erlaubnis zu erfolgen. Eine Abwicklung der Fondsgesellschaft kann in diesem Fall nur abgewendet werden, wenn die Anleger im Rahmen einer Gesellschafterversammlung mit mehrheitlicher Zustimmung entsprechend ihrer Kapitalbeteiligung beschließen, dass die Fondsverwaltung auf eine gem. den § 20 KAGB lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen wird und sich diese zur Übernahme der Verwaltung bereit erklärt.

Diese wesentlichen Anlegerinformationen sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 08.08.2014.

Anhang 1



