

PARKKONTOR 2

HTB  GROUP

20 JAHRE

Zweitmarkt-
kompetenz

– seit 2002 –

HTB 12. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

MARKETINGMITTEILUNG

STAND 31.07.2022



HTB HANSEATISCHE FONDSHAUS GMBH

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit Sitz in Bremen ist eine bankenunabhängige Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), spezialisiert auf Alternative Investment Fonds (AIF) und Immobilien-Assetmanagement. Private, professionelle sowie institutionelle Anleger finden bei der HTB attraktive Anlageprodukte und maßgeschneiderte Lösungen.

Ebenso bietet die HTB Initiatoren im Rahmen ihrer Tätigkeit spezialisierte Dienstleistungen als Service-Kapitalverwaltungsgesellschaft (S-KVG) an. So unterstützt die HTB u. a. beim Onboarding eines neuen Produktes (z. B. Prospektierung, BaFin-Verfahren) und auch beim laufenden Geschäftsbetrieb (Portfolio- und Risikomanagement nach KAGB).

Meilensteine der HTB Group





Liebe Leser*innen,

HTB Immobilien-Zweitmarktfonds sind:

Transparent – Bewährt – Ertragreich

Seit 20 Jahren ist die HTB Group als professioneller Marktteilnehmer im Ankauf von Zweitmarkteteiligungen aktiv. Mit dem HTB 12. Immobilienfonds schreiben wir die Erfolgsgeschichte der Immobilien-Zweitmarktfonds fort.

Der Ankauf von Immobilienfondsanteilen mit wertstabilen sowie langfristig vermieteten Objekten für das Zweitmarktportfolio ist die Basis für einen erfolgreichen Beteiligungsverlauf. Darüber hinaus suchen und finden wir zugleich Immobilienopportunitäten in einem attraktiven Zweitmarktumfeld. Der Ankauf erfolgt mit sichtbarer Historie der Immobilienbeteiligung. Die Historie zeigt unter anderem auf, welche Investitionen in teils stark unterbewertete Immobilienbeteiligungen lohnend und chancenreich sind.

Für den Ankauf der Zielfondsanteile setzen wir kein Fremdkapital ein und agieren nicht mit Fremdwährungen. Somit schaffen wir eine Unabhängigkeit von Banken und Währungsschwankungen.

Immobilien-Zweitmarktfonds schaffen ein hohes Maß an Diversifikation in den Nutzungsarten und den Standorten der Immobilien. Unterschiedliche Mieterstrukturen in unseren Immobilienportfolien sind zusätzlich ein

wesentlicher Aspekt, welcher das Portfolio absichert und stabilisiert. Selbstverständlich achten wir auf inflationsabhängige Mietverträge.

Immobilienopportunitäten erkennen, sie nutzen und gewinnbringend managen, ist das Ziel eines jeden Zweitmarktportfolios. In den ersten Monaten des Jahres 2022 haben wir bei einem Teil der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds bereits Sonderauszahlungen an unsere Anleger leisten können. Insgesamt konnten bei den meisten Fonds die kumulierten prospektierten Auszahlungen gehalten oder übertroffen werden.

Diese großartigen Ergebnisse sind unser Ansporn, mit viel Leidenschaft die Erfolgsstory der HTB-Immobilienfonds mit dem aktuellen Beteiligungsangebot fortzuführen.

„Erfolg hat drei Buchstaben – TUN“ (J. W. von Goethe)

Herzliche Grüße aus Bremen

Stefan Litterscheidt
Geschäftsführer



INVESTIEREN IN DEUTSCHLAND

Anleger des HTB 12. Immobilienfonds sind Miteigentümer von ertragreichen Immobilien an sorgfältig ausgewählten Standorten. Die Immobilien befinden sich beispielsweise in gefragten deutschen Großstädten wie Hamburg, Berlin oder München sowie in ausgesuchten Klein- und Mittelstädten. So profitieren Sie vom guten Entwicklungspotenzial der Städte.

Für den Ankauf der Zielfondsanteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht den Fonds unabhängig von kreditgebenden Banken sowie Währungsschwankungen und verringert obendrein die für Anleger sonst nur schwer erkennbaren Kosten. Da die Profis von der HTB die Zielfondsanteile plangemäß günstig erwerben und die darin enthaltenen Immobilien ihre Ertragsstärke bereits bewiesen haben, sind für die Laufzeit attraktive Auszahlungen von insgesamt 152,6 Prozent prognostiziert*.

Neben der Auswahl der richtigen Objekte und dem günstigen Einkaufspreis ist das Management der Büroimmobilien, Einzelhandelsimmobilien, Hotels, Alten- und Pflegeheime wichtig für stabile Auszahlungen. Das HTB-Management achtet daher bereits vor dem Ankauf auf eine bestmögliche Instandhaltung und Vermietung. Wenn der Preis stimmt, können die Anteile zum Wohle der Anleger auch zwischenzeitlich verkauft werden. Hinter allen Entscheidungen steht eine seit mehr als fünfzehn Jahren aufgebaute hauseigene Bewertungsdatenbank, eine der umfangreichsten ihrer Art in Deutschland. Die Anteilsbewertungen werden in der Regel zudem vor Ankauf von einem externen Bewerter geprüft.

Von der datengestützten Strategie der HTB profitieren bereits die Anleger der bisher aufgelegten Fonds. Ein besonders gutes Beispiel aus jüngster Zeit für den Ankauf von Opportunitäten ist eine moderne Büroimmobilie in Berlin, die langfristig an die Deutsche Bahn AG vermietet ist. Der HTB 10. Immobilienfonds erhielt nicht nur regelmäßige Auszahlungen aus dem Betrieb der Immobilie in Pankow, sondern zusätzlich einen hohen Verkaufserlös. Für das gut zweijährige Investment erzielte der HTB-Fonds insgesamt über 150 Prozent Überschuss vor Steuern.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

IMMOBILIENZWEITMARKT

Vorteile Zweitmarkt versus Erstmarkt

Preisfindung beruht auf Ist-Daten

- ➔ Sichtbare Historie der Immobilie
- ➔ Vermietungsverlauf
- ➔ Standortentwicklung
- ➔ höhere Planungssicherheit

Geringere Ankaufsnebenkosten

- ➔ Keine Maklercourtage
- ➔ Keine Grunderwerbsteuer
- ➔ Geringe Notar- und Gerichtskosten
- ➔ Niedrigere Ankaufsnebenkosten = Kostenersparnis

Marktumfeld mit Einkaufsvorteilen

- ➔ Weniger Wettbewerb
- ➔ Kaum Institutionelle Investoren
- ➔ Kein Preiswettbewerb wie im Erstmarkt
- ➔ Einkaufsvorteile = vielfach günstige Kaufpreise

Diversifiziertes Immobilieninvestment mit einem großen Chancenpotential für jedes Portfolio

Ob als privater, professioneller oder institutioneller Anleger: die Immobilie ist nachweislich eine der beliebtesten Anlageklassen in Deutschland. Das „Betongold“ hat in der Vergangenheit an Attraktivität stets gewonnen.

Das Niedrigzinsumfeld der zurückliegenden Jahre hat zu einem permanent steigenden Wettbewerb aller Marktteilnehmer im Ankauf Erfolg versprechender Immobilien geführt. Private, professionelle und institutionelle Marktteilnehmer stehen im Immobilienerstmarkt in einem stetigen Ankaufswettbewerb. Das Marktgleichgewicht von Angebot und Nachfrage ist nicht mehr gegeben. Die Nachfrage ist groß, das Angebot an guten Immobilien ist knapp. Die Konsequenz aus dem Ungleichgewicht: Preise für Immobilien im Erstmarkt sind in den vergangenen Jahren dermaßen stark gestiegen, dass eine attraktive Rendite für private Investoren schwer erzielbar ist.

Die HTB Group hat sich seit über 15 Jahren auf den Ankauf von Immobilienbeteiligungen im Zweitmarkt spezialisiert und ist der führende Anbieter im Bereich der Immobilien-Zweitmarkt-AIF. Immobilienbeteiligungen im Zweitmarkt anzukaufen heißt deutliche Einkaufsvorteile zu nutzen. Der Wettkampf ist in diesem Segment wesentlich geringer als bei Erstmarktimmobilien. Nach wie vor sind im

Zweitmarkt Investitionen auch an den Top-Standorten in Deutschland möglich.

Immobilien im Zweitmarkt zu erwerben, ist Einkauf mit sichtbarer Historie. Wie hat sich der Standort entwickelt? Wie war es um die Mieter in den letzten Jahren bestellt? Sind die wirtschaftlichen Rahmendaten des Fonds erfüllt worden?

Die Antworten darauf hat das Expertenteam der HTB Group mit einer umfangreichen Datenbank mit über 1.100 Immobilienfondsbeteiligungen. Das daraus erworbene Know-how und ein hervorragendes, gewachsenes Netzwerk im Immobiliensektor ermöglichen attraktive Immobilienankäufe im Zweitmarkt sowie ein ausgewogenes Chance-Rendite-Verhältnis für die Anleger.

Der KAGB-konforme Ankaufsprozess aller Immobilien-zweitmarkt-AIF der HTB Group bedeutet, dass in der Regel ein externer Wirtschaftsprüfer und die Verwahrstelle unabhängig jeden Ankauf für das Immobilien-zweitmarktportfolio prüfen. Die HTB Group hat bisher elf Immobilienzweitmarktfonds emittiert. Es wurden rund 5.500 für die Portfolien abgeschlossen und Eigenkapital von über EUR 187 Mio. in Immobilienbeteiligungen am Zweitmarkt investiert.

Investitionsidee der HTB-Zweitmarktfonds

Als Anleger der HTB-Zweitmarktfonds beteiligen Sie sich an ausgewählten deutschen geschlossenen Immobilienfonds. Für die anzukaufenden Zielfondsanteile setzt die HTB weder Fremdkapital noch Fremdwährungen ein. Das macht die HTB-Zweitmarktfonds unabhängig von kreditgebenden Banken und Währungsschwankungen.

Die HTB-Zweitmarktfonds investieren über die Zielfonds in geeignete Büro-, Handels-, Pflege-, Hotel-, Logistik- und Wohnimmobilien. Bei der Auswahl achtet das Portfolio-Management der HTB auf ein professionelles Assetmanagement, den Objektzustand, die Vermietungsquote und die Lage. Diese Faktoren sind ausschlaggebend für die Bewertung und Prognose des zukünftigen Ertragspotenzials.

HTB 12. Immobilienfonds – die Eckdaten des Fonds

- ➔ **Investitionsgegenstand:** indirekte Beteiligung an rund 50 deutschen Immobilienfonds (geplant)
- ➔ **Investitionsstrategie:** Aufbau eines risikodiversifizierten Immobilienportfolios. Aktives Portfolio-Management zur Realisierung von Wertsteigerungen
- ➔ **Investitionsvolumen:** reiner Eigenkapitalfonds in Höhe von geplanten EUR 20 Mio., kein Fremdkapital zum Erwerb der Anteile, kein Währungsrisiko
- ➔ **Einkunftsart:** Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- ➔ **geplante Laufzeit:** 10 Jahre ab Vollinvestition (Verlängerung/Verkürzung möglich)
- ➔ **Mindestbeteiligung:** EUR 5.000 zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag auf die Beteiligungssumme
- ➔ **Vorabverzinsung:** 2 % p. a. zeitanteilig ab Beitritt bis zum 31.12.2023
- ➔ **Gesamtmittelrückfluss (Prognose):** 152,6 % vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung

Prognose Ausschüttungsverlauf (bezogen auf das Nominalkapital)

	2022**	2023**	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Rückfluss (vor Steuern) p. a.			4,0 %	4,0 %	4,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %	7,0 %	7,0 %	106,6 %
	Vorabverzinsung von 2 % p. a.											
Rückfluss (vor Steuern kumuliert)			4,0 %	8,0 %	12,0 %	17,0 %	22,0 %	27,0 %	32,0 %	39,0 %	46,0 %	152,6 %

Gesamtmittelrückfluss (Prognose): 152,6 %*

* vor Steuern zzgl. Vorabverzinsung, weitere Szenarien mit deutlich negativerem/positiverem Verlauf möglich, siehe nachfolgende Seite 8 der Marketingmitteilung. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.
 ** zeitanteilige Vorabverzinsung ab Beitritt

Veränderung wesentlicher Einflussfaktoren (Sensitivitätsanalyse)

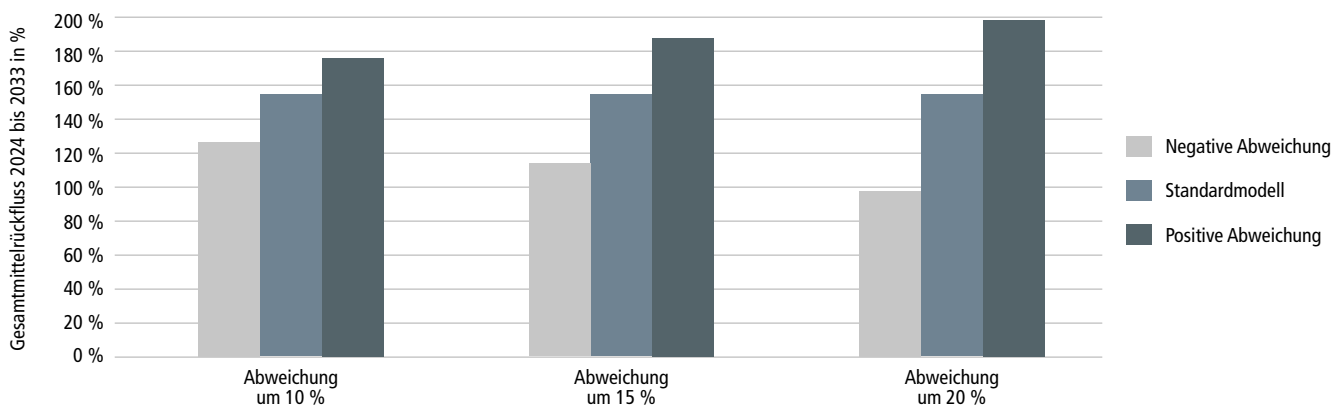
Die tatsächliche Entwicklung des wirtschaftlichen Verlaufs der Beteiligung verändert sich, soweit sich (positive oder negative) Abweichungen von den zugrunde gelegten Annahmen ergeben. Nachfolgend wird daher die potenzielle Wertentwicklung der Fondsgesellschaft vor Steuern unter verschiedenen Marktbedingungen prognostiziert.

Die drei gewählten Szenarien stellen dabei weder den besten noch den ungünstigsten Fall dar. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich.

Unterstellt man, dass die jährlichen Mieteinnahmen (Sollmiete) sowie die jährlichen Kosten auf Ebene der geschlossenen Immobilienfonds um jeweils 10 Prozent, 15 Prozent oder 20 Prozent positiv bzw. negativ von den Basisannahmen abweichen, erhält man weitere denkbare Gesamttrückflüsse. Um eine Bandbreite aufzuzeigen wurden in drei Beispielrechnungen jeweils die Einnahmen erhöht und gleichzeitig die Kosten gesenkt (positive Abweichung) bzw. umgekehrt (negative Abweichung). Die daraus resultierenden denkbaren Gesamttrückflüsse liegen zwischen 199,4 Prozent und 98,5 Prozent und werden nachfolgend dargestellt.

Kumulierter Gesamttrückfluss vor Steuern

in % des Kommanditkapitals (ohne Ausgabeaufschlag) von 2024 bis 2033 (Prognose*)



* ohne die anfängliche geplante Auszahlung der Vorabverzinsung von 2 % p. a. bis Ende 2023

Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je

weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Die tatsächliche Entwicklung des wirtschaftlichen Verlaufs der Beteiligung kann auch deutlich stärker als dargestellt von der Prognose abweichen.



ALLE WICHTIGEN KRITERIEN UND ANNAHMEN ZUM NACHLESEN

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes noch nicht feststeht, in welche konkreten Zielgesellschaften auf Ebene der von der KVG verwalteten Spezial-AIF investiert wird, lässt sich eine detaillierte, das heißt auf bestimmte Anlageobjekte gestützte Prognoserechnung nicht aufstellen.

Um einen Anhaltspunkt für den möglichen wirtschaftlichen Verlauf einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft darzustellen, werden folgende vereinfachte Annahmen getroffen, von denen die tatsächlichen Gegebenheiten erheblich abweichen können. Es wurde dabei davon ausgegangen, dass das zu investierende Kapital vollständig in von der KVG verwaltete Spezial-AIF angelegt wird, die ihrerseits Anteile an bereits bestehenden geschlossenen Immobilienfonds erwerben.

1. Das zu berücksichtigende Eigenkapital der Fondsgesellschaft beträgt TEUR 20.000.
2. Das eingeworbene, für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital wird bis Ende 2023 sukzessive über die von der KVG verwalteten Spezial-AIF in geschlossene Immobilienfonds investiert. Der Ankaufswert der Zielfonds beträgt TEUR 17.619.
3. Die Kosten für den Eigenkapitalvertrieb betragen TEUR 1.200 zzgl. Ausgabeaufschlag.
4. Die Kosten für die Gesamtkonzeption inkl. aller Gründungskosten betragen TEUR 200.
5. Die jährlich anfallenden laufenden Kosten der Fondsgesellschaft betragen im Jahr 2022 TEUR 226. Ab dem Jahr 2023 belaufen sie sich auf bis zu TEUR 462. Die darin enthaltene Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft bemisst sich am Wert der gehaltenen Vermögensgegenstände und beläuft sich auf bis zu TEUR 311 p. a.. Zusätzlich wird auf Gesellschaftsebene ein jährlicher Gewerbesteueraufwand entstehen.
6. Der der Kaufpreisermittlung zugrunde gelegte Wert der von den geschlossenen Immobilienfonds gehaltenen Immobilien beträgt bei Ankauf durchschnittlich das 16-fache der nachhaltig erzielbaren Nettomiete.
7. Die für die geschlossenen Immobilienfonds gezahlten Kaufpreise entsprechen 45 % des jeweiligen Immobilienwertes, sodass ein durchschnittliches Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital von 45/55 angenommen wird.
8. Die geschlossenen Immobilienfonds haben durchschnittlich eigene, nicht auf die Mieter umlegbare Objekt- und Verwaltungskosten in Höhe von 11,5 % der Nettomiete. Zusätzlich wurde mit Kosten für das Property Management in Höhe von 2,5 % der Nettomiete und mit einem Mietausfallrisiko in Höhe von 2 % der Nettomiete kalkuliert. Durch die Anbindung an die Nettomiete wird eine Veränderung der Objekt- und Verwaltungskosten der geschlossenen Immobilienfonds in gleichem Maße berücksichtigt wie eine Veränderung der Nettomieten. Daneben wurden Instandhaltungskosten in Abhängigkeit von der Größe der vermieteten Flächen berücksichtigt.
9. Die durchschnittliche Miet- und Kostensteigerung beträgt 1,5 % p. a. in den Jahren 2022 bis 2026 und 1,75 % p. a. ab 2027.
10. Der durchschnittliche Darlehenszinssatz auf Ebene der geschlossenen Immobilienfonds liegt bei 3,5 % p. a. .
11. Die Tilgung beträgt 3,5 % p.a. des Fremdkapitals und erhöht sich jährlich um die tilgungsbedingten Zinseinsparungen.
12. Abweichend von den vorstehend dargestellten Annahmen werden rd. TEUR 3.500 in geschlossene Immobilienfonds investiert, bei denen davon ausgegangen wird, dass diese ihre Immobilien bis Ende 2027 veräußern. Die erwarteten Rückflüsse vor Steuern aus diesen Fonds betragen 180 % des investierten Kapitals.



13. Bis Ende 2026 wurde mit Reinvestitionen in Höhe von TEUR 3.600 kalkuliert.
14. Ab dem Jahr 2024 werden Teilveräußerungen des Immobilienbestandes auf Ebene der Zielgesellschaften zum 18-fachen der kalkulierten Nettomiete der mittelbar gehaltenen Immobilien angenommen (in 2024 2,5 %, danach jährlich 5 % der per Anfang 2024 im Bestand befindlichen Immobilien).
15. Im Jahr 2033 erfolgt die Veräußerung des (nach Teilveräußerung verbliebenen) Portfoliobestandes zum 16,5-fachen der kalkulierten Nettomiete.
16. Nach Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände im Jahr 2033 erfolgt die Betrachtung der absolut positiven Anteilswertentwicklung. Die daraus ermittelte erfolgsabhängige Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft beträgt TEUR 164.

Die Anleger erzielen aus ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die im Rahmen der persönlichen Einkommensteuerveranlagung mit ihrem jeweiligen individuellen Steuersatz besteuert werden.

Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.





WARUM EINIGE FONDS DEUTLICH HÖHERE RENDITEN ERMÖGLICHEN ALS GEPLANT

Bei manchen Zielfondsanteilen und Immobilienobjekten steigt der Marktwert während der Fondslaufzeit stark an. Dadurch entsteht für die Anleger ein zusätzlicher Ertrag. Deshalb hat sich die HTB bewusst gegen eine einfache Buy-and-Hold-Strategie entschieden und setzt stattdessen auf ein aktives, markt-spezifisches Management der Beteiligungen während der Laufzeit.

Die HTB-Manager suchen schon beim Ankauf gezielt nach Beteiligungsmöglichkeiten, die niedriger bewertet sind, als es ihrem sogenannten inneren Wert entspricht. Außerdem laufen einige der eventuell anzukaufenden Zielfonds bereits länger als die ursprünglich prospektierte Laufzeit oder nähern sich ihrem Laufzeitende. Daher stehen auf Ebene dieser Zielfonds in den kommenden Jahren vermehrt Verkäufe der Fondsobjekte an. In vielen Fällen ist aufgrund der positiven Marktentwicklung in der Vergangenheit der Wert der Immobilie gestiegen.

Für die Anleger wird bei einem Einkauf unterhalb des inneren Wertes der Immobilie eine stille Reserve geschaffen, die beim Exit gehoben werden kann. Dies ermöglicht einen attraktiven Rückfluss bei der Veräußerung. Davon können die Anleger bei positiver Marktentwicklung in Form von hohen Auszahlungen profitieren.

Die folgenden Beispiele verdeutlichen, welchen positiven Effekt Veräußerungen auf Dachfondsebene haben können.

Ausgewählte Exit-Beispiele aus den HTB-Zweitmarktfonds

	Kaufpreis inkl. Nebenkosten in EUR	Summe Auszahlungen in EUR	Überschuss in EUR	Überschuss in %	durchschnittlicher Überschuss p. a. der Haltedauer in %
Hotel in Köln	892.798	2.498.520	1.605.722	180	59
Bürogebäude in Essen	484.887	1.656.983	1.172.096	242	29
Wohn- und Geschäftszentrum in Frankfurt am Main	188.156	310.482	122.326	65	65
Büro- und Geschäftshaus in Berlin	50.033	123.441	73.408	147	16
Bürogebäude in Düsseldorf	49.212	86.531	37.319	76	13
Gebäude in Berlin und München (Anteilsverkauf)	215.240	364.909	149.669	70	7
Bürogebäude in Bad Homburg	709.518	1.244.190	534.672	75	9

Bei den dargestellten Beispielen handelt es sich um ausgewählte Fälle aus bisher aufgelegten HTB-Zweitmarktfonds. Die Entwicklungen einzelner Beteiligungen lassen keinen Rückschluss auf die Entwicklung des Zweitmarktfonds insgesamt zu. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Es können sich bei Veräußerungen auch Verluste ergeben, z. B. bei einer negativen Marktentwicklung. Neben den Chancen einer Beteiligung bestehen auch Risiken. Weiterführende Informationen entnehmen Sie bitte dem Kapitel „Risiken“ (Seite 9 ff.) im Verkaufsprospekt, sowie auf Seite 18 dieser Marketingmitteilung.

Die hier dargestellten Beispielinvestitionen aus den HTB-Zweitmarktfonds zeigen den Kaufpreis für die entsprechende Zielfonds-beteiligung inklusive der Anschaffungsnebenkosten sowie die Summe der erhaltenen Auszahlungen während der Haltedauer der Beteiligung (inklusive Rückfluss aus dem Verkauf der Immobilie). Die laufenden Fondskosten der HTB-Zweitmarktfonds sind hier nicht berücksichtigt.

WAS DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT AUSMACHT

Die deutsche Wirtschaft konnte sich 2021 vom pandemiebedingten Einbruch im Vorjahr und trotz der andauernden Einschränkungen sowie zunehmender Liefer- und Materialengpässe weiter erholen: die Immobilienmärkte setzen ihre Erholungsphase weiter fort. Während am Investmentmarkt durch diverse milliardenschwere Transaktionen 2021 ein absolutes Rekordergebnis erzielt wurde, zeigte sich auch an den Nutzermärkten eine höhere Vermietungsdynamik, insbesondere im Schlussquartal des Jahres 2021. Im bisherigen Jahresverlauf 2022 hinterlassen aktuelle Themen, wie z. B. der Krieg in der Ukraine, das steigende Zinsniveau, Inflation und Energiepreisentwicklungen, ihre Spuren auch auf dem deutschen Immobilienmarkt. In den Immobiliensegmenten lassen sich unterschiedliche Folgen beobachten.



HANDELS- IMMOBILIEN

Rekordjahr 2021 dank Onlinehandel

Das Marktumfeld des Non-Food-Bereiches, wie z. B. Mode, Textilien, Schuhe, Elektrowaren, war aufgrund des dynamischen Pandemieverlaufs sehr angespannt. Der stationäre Handel musste nach Angaben des Handelsverbandes Deutschland (HDE) trotz einer temporären Erholung in den Sommermonaten teilweise drastische Umsatzeinbußen hinnehmen, die rund 30 Prozent unter den Umsätzen des Jahres 2019 lagen. Neben dem deutschlandweiten Lock-down Anfang des Jahres 2021 waren vor allem die Einführung der 2G-Regelung inmitten des ansonsten umsatzstarken Weihnachtsgeschäftes und Lieferengpässe hierfür ursächlich. Aufgrund des steigenden Onlinehandels ist das Jahr 2021 ein Rekordjahr für den Einzelhandel nach Schätzungen des Statistischen Bundesamtes. Demzufolge erzielte der Einzelhandel rund 3 Prozent mehr Umsatz als im bislang umsatzstärksten Jahr 2020. Im ersten Halbjahr 2022 konnten mit einem Flächenumsatz von über 200.000 m² die Resultate der beiden Vorjahreszeiträume im Wesentlichen bestätigt werden. In Zeiten von allgemeinen Unsicherheiten und der damit einhergehenden Zurückhaltung bieten die Top-Märkte der A-Städte ein hohes Maß an Sicherheit für Retailer. Erhebungen zufolge haben sich vor allem internationale Einzelhändler, die weiterhin



auf stationären Handel in guten Innenstadtlagen setzen, das verbesserte Marktsentiment zunutze gemacht. Deren Anteil ist auf rund 26 Prozent des Vermietungsgeschehens angestiegen. Inwieweit der leichte Aufschwung auf dem Vermietungsmarkt nachhaltig ist, wird sich im weiteren Jahresverlauf zeigen.



LOGISTIK- IMMOBILIEN

Stabile Aussichten auf hohem Niveau im Logistikbereich

Einmal mehr bewies der deutsche Logistiksektor seine steigende Bedeutung für die Wirtschaft und das gesellschaftliche Leben. Mit einem Lager- und Logistikflächenumsatz von rund 9,1 Mio. m² wurde im Jahr 2021 ein Level erreicht, das nicht nur das Vorjahresergebnis um 34 Prozent und das bisherige Rekordjahr 2018 um 24 Prozent übertraf, sondern darüber hinaus auch noch 42 Prozent oberhalb des Zehnjahresdurchschnitts von rund 6,6 Mio. m² lag. Dieser Rekordumsatz lässt sich insbesondere durch den weiterhin im Wachstum befindlichen Onlinehandel begründen. Darüber hinaus spielten auch Umstrukturierungsprozesse in der Industrie, die Ausweitung von Neubauaktivitäten sowie die Neuorganisation von Lieferketten Experten zufolge eine entscheidende Rolle. Trotz aktuell herausfordernder Rahmenbedingungen befindet sich der deutsche Logistik-



markt im ersten Halbjahr 2022 infolge der anhaltend positiven Entwicklung des E-Commerce-Sektors und der Neustrukturierung von Lieferketten weiterhin auf Wachstumskurs. Die drei großen Teilbereiche Industrie, Handel und Logistiker haben überdurchschnittliche Halbjahresergebnisse erwirtschaftet, die im Wesentlichen für die signifikante Steigerung des Flächenumsatzes verantwortlich sind. Trotz wirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten wird für 2022 ein Flächenumsatz deutlich über dem langjährigen Durchschnitt von 6,6 Mio. m² erwartet.



HOTEL- IMMOBILIEN

Pandemiebedingter Einbruch überwunden

Erst durch die Lockerungen im Sommer 2021 konnte der Hotelmarkt spürbar aufatmen. Im August 2021 verzeichnete die Hotellerie deutschlandweit rund 56 Mio. Übernachtungen. In den Sommermonaten zeigte sich auch, dass sich insbesondere durch die unterdurchschnittliche Anzahl internationaler Gäste B-Städte schneller erholen konnten, als es bei A-Städten der Fall war. Durch die hohe Nachfrage inländischer Urlauber profitierten auch Hotels in klassischen nord- und süddeutschen Ferienregionen. Erhebungen zufolge lag die Übernachtungszahl für 2021 bei 311,4 Mio. (Gesamtjahr 2020: 302,9 Mio.), so dass der Vorjahreswert um fast 10 Mio. Übernachtungen übertroffen werden konnte. Im Jahr 2019 wurden deutschlandweit noch 495,6 Mio. Übernachtungen gezählt. Nachdem der Jahresauftakt 2022 im Hotelinvestmentmarkt noch deutlich von der Corona-Krise geprägt wurde, kamen im Jahresverlauf geopolitische Anspannungen und ein sich veränderndes Zinsumfeld erschwerend hinzu. Dies sorgte für eine abwartende Haltung bei vielen Investoren. Das



Transaktionsvolumen ist daher im ersten Halbjahr 2022 um rund 28 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurückgegangen. Für Hotelbetreiber gestaltete sich die Situation etwas positiver als erwartet. Mancherorts liegen die Belegungsraten bereits wieder auf dem Niveau von 2019. Der weitere Verlauf der Corona-Pandemie wird Experten zufolge zeigen, ob sich dieser Trend weiter verfestigt oder ob der coronabedingt verstärkte Trend zur Abkehr von Geschäftsreisen hin zu Videokonferenzen und anderen digitalen Alternativen anhält und somit für eine niedrige Nachfrage in der Hotellerie sorgen wird.



WOHN- IMMOBILIEN

2021 ein weiteres Rekordjahr

Auch im zweiten Pandemiejahr war diese Assetklasse bei Investoren nach wie vor sehr gefragt. Nach zwei ohnehin schon starken Vorjahren konnte im Jahr 2021 im Wohnsegment weiteres Wachstum erzielt werden. Bundesweit wurden rund EUR 51 Mrd. in größere Wohnungsbestände investiert, was etwas weniger als der Hälfte des insgesamt in Immobilien investierten Kapitals entspricht. Dieses Rekordergebnis wurde unter anderem mit der Übernahme der Deutsche Wohnen durch die Vonovia getrieben, wengleich auch ohne den Einmaleffekt dieser Transaktion das Ergebnis deutlich über dem Vorjahreswert gelegen hätte. Insgesamt sind Experten zufolge die Rahmenbedingungen für Wohninvestments weiterhin gut. Als Treiber werden u. a. die vor allem in den Ballungsräumen vorherrschenden hohen Mieternachfragen, stabile Auslastungsquoten und damit verbunden sichere Mietzahlungen genannt. Trotz einer überdurchschnittlichen Anzahl von Transaktionen wurde im ersten Halbjahr 2022 mit bundesweit rund EUR 7 Mrd. eher verhaltend in



größere Wohnungsbestände investiert. Gegenüber dem von der Deutsche Wohnen/Vonovia-Transaktion geprägten Rekordergebnis aus dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Rückgang von ca. 30 Prozent. Aktuell ist eine abwartende Haltung seitens der Investoren zu beobachten. Aufgrund geänderter Finanzierungsbedingungen ist laut Experten die Preisfindungsphase im Wohninvestmentmarkt noch nicht abgeschlossen. Zum Jahreswechsel 2022/2023 wird mit einer Zunahme des Transaktionsgeschehens gerechnet.



PFLEGE- IMMOBILIEN

Demographische Entwicklung als Antreiber

Aufgrund der demographischen Entwicklung und dem sich erhöhenden Anteil an Pflegebedürftigen bleiben Themen wie Pflege und Wohnformen im Alter nach wie vor interessant. Der „RWI Pflegeheim Rating Report 2022“, kalkuliert auf Basis des 2019er Wertes (4,1 Mio.) bis 2030 und 2040 mit rund 4,9 bzw. 5,6 Mio. Pflegebedürftigen, was einem Anstieg von 20 Prozent bzw. 35 Prozent entspricht. Treten diese Prognosen so ein, werden bis 2040 weitere 322.000 stationäre Pflegeplätze benötigt. Für Investoren ist diese Assetklasse seit jeher nicht nur aufgrund der demografischen Entwicklungen, sondern auch aufgrund der Unabhängigkeit von der Konjunktur, konstant hohen Auslastungszahlen, oftmals langfristigen Mietverträgen und der das Angebot übersteigenden Nachfrage sehr interessant. Im Jahr 2021 wurde Kapital in Höhe von rund EUR 3,8 Mrd. investiert, was einem neuen Allzeithoch in diesem Segment



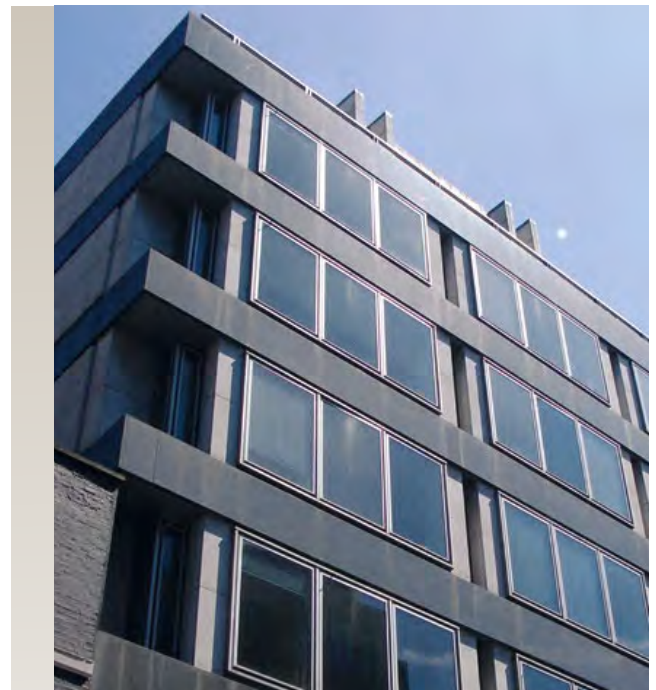
entspricht. Betrachtet man Investitionen im erweiterten Bereich der Healthcareimmobilien, wozu neben Pflegeheimen auch Gesundheitsimmobilien und Betreutes Wohnen gezählt werden, betrug das Transaktionsvolumen im Jahr 2021 sogar EUR 4,43 Mrd., was dem Doppelten des Zehnjahresdurchschnitts entspricht. Mit einem Investitionsvolumen von über EUR 2 Mrd. hat dieses Segment auch im Jahr 2022 erneut ein Rekordhalbjahr erzielt, womit das nach wie vor steigende Interesse von Investoren und die fortlaufende Etablierung dieser Assetklasse eindrucksvoll unterstrichen wurde. Analysten erwarten weiterhin eine Dynamik des Investmentmarktes auf hohem Niveau.



BÜRO- IMMOBILIEN

Steigende Spitzenrenditen in 2022 erwartet

Die Büroimmobilien standen auch im Jahr 2021 als Investitionsmöglichkeit hoch im Kurs. Investoren sorgten insgesamt gar für einen neuen Rekordwert. Der Bürosektor mit einem Transaktionsvolumen von knapp EUR 28 Mrd. war nach der Wohnsparte das zweitwichtigste Segment im deutschen Immobilienmarkt im Jahr 2021. Die Top-5-Vermietungsmärkte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München) übertrafen mit einem Flächenumsatz von ca. 2,6 Mio. m² den Vorjahreswert um 21 Prozent. Erweitert man die Top-5 um Essen, Köln und Leipzig, betrug der Zuwachs sogar knapp 27 Prozent. Ende des Jahres 2021 lag die Leerstandsquote rund 17 Prozent über den Vorjahreswerten, was Experten zufolge angesichts der anhaltend hohen Bautätigkeit und der über weite Strecken des Jahres verhaltenen Büroflächenumsätze nachvollziehbar ist. Spitzenmieten entwickelten sich im Jahr 2021 auf stabilem Niveau mit steigender Tendenz. Die Städte Frankfurt, München und Berlin nahmen diesbezüglich wie schon im Vorjahr die vorderen Plätze ein. Die deutschen Büromärkte haben auch im zweiten Quartal 2022 ihren Erholungskurs fortgesetzt und sich trotz aller Widrigkeiten als robust erwiesen. In den Top-8-Standorten wurde im ersten Halbjahr ein Flächenumsatz von rund 1,8 Mio. m² erwirtschaftet, was einer Steigerung von 34 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Experten rechnen für 2022 mit einem Gesamtumsatz auf Basis des zehnjährigen Durchschnitts. Gleichwohl wird das veränderte Zinsumfeld in



der Entwicklung der Spitzenrenditen zunehmend sichtbar. Trotz der gut laufenden Vermietungsmärkte im Bürosegment ist ein Anstieg der Netto-Spitzenrendite zu registrieren, da Investoren durch die geänderten Rahmenbedingungen ihre Kalkulationen adjustieren und Verkäufer ihre Preisvorstellungen überdenken müssen.

Das sich in den vergangenen Monaten gewandelte Investitionsumfeld hat dämpfend auf das Marktgeschehen gewirkt. Generell sind Ausmaß und Folgen der extern einwirkenden Faktoren (steigende Zinsen, Corona-Pandemie, Ukraine-Krise, Energiepreisentwicklungen) auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, derzeit noch nicht vollständig absehbar.

(Quellen: Statistisches Bundesamt, CBRE Real Estate Market Outlook 2022, JLL Investmentmarktüberblick Deutschland 4. Quartal 2021, BNP Paribas Real Estate Büromarkt Deutschland Q4 2021, Handelsverband Deutschland (HDE), BNP Paribas Real Estate Investmentmarkt Deutschland Q4 2021, BNP Paribas Real Estate Logistikmarkt Deutschland Q4 2021, Statista, BNP Paribas Real Estate Hotelmarkt Deutschland Q4 2021, BNP Paribas Real Estate Hotel-Investmentmarkt Deutschland Q4 2021, RWI Pflegeheim Rating Report 2022, BNP Paribas Real Estate Healthcare-Investmentmarkt Deutschland Q4 2021, BNP Paribas Real Estate Wohn-Investmentmarkt Deutschland Q4 2021, BNP Paribas Real Estate Investmentmarkt Deutschland Q2 2022, JLL Einzelhandelsmarktüberblick H1 2022, BNP Paribas Real Estate Retail-Vermietungsmarkt Deutschland Q2 2022, BNP Paribas Real Estate Logistikmarkt Deutschland Q2 2022, CBRE Hotelmarkt Deutschland (Artikel vom 13.07.2022), BNP Paribas Real Estate Wohn-Investmentmarkt Deutschland Q2 2022, BNP Paribas Real Estate Healthcare-Investmentmarkt Deutschland Q2 2022, BNP Paribas Real Estate Büromarkt Deutschland Q2 2022)

RISIKEN DER FONDSBETEILIGUNG

Mit dem HTB 12. Immobilienfonds investieren Anleger in ausgewählte Sachwerte, die Chancen auf kontinuierliche Mieterträge sowie gutes Wertsteigerungspotenzial bieten. Dennoch gibt es auch Risiken.

Im Folgenden informieren wir auszugsweise über die Risiken des Fondsangebotes. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Kapitel 3 „Risiken“ des Verkaufsprospektes zu entnehmen.

- Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlages sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko).
- Rechtliche, steuerliche sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen können sich ändern und haben einen Einfluss auf die Wertentwicklung, was zu einer höheren Belastung der Liquidität und damit zu geringeren Auszahlungen führen kann.
- Es besteht das Risiko, dass einzelne Zielfonds (zum Beispiel durch Ausfall eines Ankermieters) insolvent werden und damit das eingesetzte Kapital des HTB 12. Immobilienfonds verloren ist; hierdurch tritt eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger ein.
- Fehleinschätzungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- Mangelnde Fungibilität/Handelbarkeit der Beteiligung.
- Investitionsobjekte stehen zum Zeitpunkt der Fondsauflegung noch nicht fest (Blindpool-Risiko).
- Kein Mitspracherecht der Gesellschafter bei der Auswahl der Investitionsgegenstände.
- Bei den Angaben im Hinblick auf die Investitionen handelt es sich um Prognosen. Es kann nicht garantiert werden, dass die in den Prognosen dargestellten Entwicklungen auch so eintreffen.
- Es besteht das Risiko, dass die Mieteinnahmen der Zielinvestitionen und die Werte der Immobilien durch negative Marktentwicklungen deutlich sinken, wodurch eine Verringerung der möglichen Auszahlungen an die Anleger eintreten kann.
- Es besteht das Risiko, dass das Auftreten einer Epidemie oder einer Pandemie, wie z. B. die aktuelle Ausbreitung des Corona-Virus, erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich bringt. Beispielsweise können Miet- oder Pachtzahlungen bei den Immobilien verschoben werden oder entfallen, Anschlussmieter schwieriger zu finden sein, Leerstandsraten steigen, Wertminderungen eintreten und generell Immobilienverkäufe erschwert sein. Generell sind Ausmaß und Folgen des Corona-Virus, insbesondere auf die Immobilienwirtschaft und die Wertentwicklung bei Immobilien, derzeit noch nicht vollständig absehbar.





WAS IST DAS BESONDERE AN DER HTB?

Wir machen das, was wir besonders gut können! Die HTB Group hat sich auf das Gebiet der Sachwertanlagen mit dem Schwerpunkt Immobilien fokussiert. Das Bremer Unternehmen ist einer der Marktführer im Segment der Immobilien-Zweitmarktfonds und ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch beaufsichtigten Anbieter geschlossener Fonds. Die HTB Group ist seit 2002 Fondsemittent und gilt als Pionier im Zweitmarkt.

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, als Teil der HTB Group, geht auf die 1987 gegründete Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HTB Hanseatische Treuhand- und Beratungsgesellschaft mbH zurück. Im Rahmen dieser Beratungstätigkeit sind hervorragende Marktkenntnisse, exzellente Marktzugänge sowie professionelle Netzwerke entstanden – und der Gedanke des Zweitmarktfonds.

Die über Jahrzehnte gesammelten Erfahrungen haben dem Unternehmen den Aufbau einer der umfangreichsten Datenbanken zur Bewertung von Sachwerten ermöglicht. Sie versetzt das Management in die Lage, Investitionsentscheidungen nicht nur auf Basis aktueller und vergangenheitsbezogener Daten, sondern digital gestützt zu treffen und damit die künftige Entwicklung von

Beteiligungen wesentlich präziser zu prognostizieren, als dies ohne Datenbank möglich wäre.

Bis heute hat die HTB mit mehr als 30 emittierten Fonds für ihre Anleger Vermögen im dreistelligen Millionenbereich platziert. Die Leistungen der HTB Group sind nicht auf Publikumsfonds für Privatanleger beschränkt. Sie emittiert auch Spezialfonds für semiprofessionelle Investoren und deren individuelle Bedürfnisse.

Die hauseigene Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet neben den eigenen Fonds auch Geldanlagen professioneller Anleger wie mittelständisch geprägter Assetmanager, Family Offices oder Immobilienunternehmen im Wege einer sogenannten Service-KVG.



ANALYSTENMEINUNGEN



„Das Angebot ist die Fortsetzung der bewährten HTB-Fondsserie für Immobilienbeteiligungen im Zweitmarkt...“

„...durch die breite Diversifizierung in eine Vielzahl von Zweitmarkteteiligungen, die bei den Vorgängerfonds bereits umgesetzt wurde, erfolgt eine sinnvolle Risikostreuung, so dass das Angebot zur Beimischung sehr gut geeignet ist.“

Dextro Group Germany / Investitionsrating AA/Risikoklasse 3 für den HTB 12. Immobilienfonds.

markt intern
verlagsgruppe

aktuell ■ kritisch ■ unabhängig ■ anzeigefrei ■ international

k-mi'-Fazit: Das Angebot ist die Fortsetzung der bewährten HTB-Fondsserie für Immobilienbeteiligungen im Zweitmarkt, wobei eine permanente Optimierung von Kostenstruktur und Konzeption erfolgt ist. Durch die breite Diversifizierung in eine Vielzahl von Zweitmarkteteiligungen, die bei den Vorgängerfonds bereits umgesetzt wurde, erfolgt eine sinnvolle Risikostreuung, so dass das Angebot zur Beimischung sehr gut geeignet ist. Die Konzeption und Anlagestrategie schafft zudem die nötige Flexibilität, um auf Änderungen im Immobilienmarkt künftig reagieren zu können.



HTB – PERFORMANCEÜBERSICHT ¹⁾

(per 31.07.2022 – Quelle: HTB Group)

Fonds	Vollinvestition			Stand 31.12.2021		
	Jahr	Zielfonds	Immobilien	Zielfonds	Immobilien	Nettoinventarwert (NAV)
Immo 1	2009	69	101	33	42	54,64 % ²⁾
Immo 2	2010	67	91	34	41	40,52 % ²⁾
Immo 3	2012	65	92	44	59	81,64 % ²⁾
Immo 5	2013	31	47	26	36	99,54 % ²⁾
Immo 6	2016	41	53	38	48	93,10 %
Immo 7	2018	69	153	66	168	92,10 %
Immo 8	2018	52	130	46	109	69,50 %
Immo 10	2020	64	177	69	182	109,80 %
Immo 11 ³⁾				59	130	96,90 %

¹⁾ Die Entwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

²⁾ Die Ermittlung der Nettoinventarwerte erfolgte nicht nach den Ermittlungs- und Bewertungsgrundsätzen des KAGB. Sofern vorhanden, wurden Interne Bewertungen aus KAGB-Fonds (Folge- sowie Ankaufsbewertungen) herangezogen, die übrigen Zielfonds wurden zu Handelskursen oder fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtung zum jeweiligen Jahresende. Eine Aussage zu den bei einem Verkauf erzielbaren Werten ist damit nicht verbunden, desgleichen gilt für die Veräußerung eines Anteils des HTB-Fonds auf dem Zweitmarkt.

³⁾ Die Investitionsphase ist noch nicht abgeschlossen.



HTB  GROUP

20 JAHRE

**Zweitmarkt-
kompetenz**

– seit 2002 –

Stand 31.05.2022		
Auszahlungen 1. HJ 2022	Auszahlungen Summe ¹⁾	Ø Auszahlung p. a. ¹⁾
2,00 %	127,00 %	8,90 %
1,00 %	146,00 %	12,10 %
3,00 %	97,00 %	8,50 %
16,00 %	71,50 %	7,90 %
3,00 %	62,00 %	8,40 %
5,00 %	30,00 %	5,00 %
2,50 %	26,50 %	6,00 %
6,00 %	18,00 %	4,00 %
4,00 % ¹⁾	6,00 %	3,00 %

¹⁾ inkl. anfänglicher Vorabgewinne/Vorabverzinsung, ab Jahr der Auflegung bis 31.12.2021

WERTORIENTIERT
IMPULSGEBEND
FOKUSSIERT

Disclaimer

Die vorliegenden Informationen dienen ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellen somit keine Anlageberatung dar. Sie sollen lediglich einen ersten kurzen Überblick über die Emission geben. Es handelt sich bei den in diesem Dokument enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte ausschließlich dem Verkaufsprospekt, den darin abgedruckten Verträgen sowie den wesentlichen Anlegerinformationen und den Jahresberichten. Diese sind auf der Homepage www.htb-fondshaus.de sowie kostenlos in elektronischer und gedruckter Form bei der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, An der Reeperbahn 4 A, 28217 Bremen oder bei Ihrem Berater erhältlich. Die Zusammenfassung Ihrer Rechte als Anleger in deutscher Sprache ist auf der Website der HTB Hanseatische Fondshaus GmbH unter folgendem Link abrufbar: https://htb-fondshaus.de/Zusammenfassung_der_Anlegerrechte_HTB. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: 31.07.2022

