Suchen

Bereich	Information	VDatum
Rechnungslegung/	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom	28.07.2016
Finanzberichte	01.01.2015 bis zum 31.12.2015	
	Ergänzt am 27.09.2016	
	Rechnungslegung/	Rechnungslegung/ Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom Finanzberichte 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Bilanz zum 31. Dezember 2015

A. Aktiva

	EUR	31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
Investmentanlagevermögen			
1. Beteiligungen		10.493.640,00	1.680.000,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		6.446.778,15	1.028.443,07
3. Forderungen			
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	4.822.000,00		115.000,00
b) Andere Forderungen	122.975,00		35.345,00
		4.944.975,00	150.345,00
		21.885.393,15	2.858.788,07
B. Passiva			
1. Rückstellungen		27.500,00	17.900,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		1.598.178,05	129.543,04
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	730,30		730,30
b) Andere	148,16		110.398,16
		878,46	111.128,46
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	598,00		566,88
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	20.015.036,25		2.599.649,69
		20.015.634,25	2.600.216,57
b) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus Neubewertung		243.202,39	0,00
		21.885.393,15	2.858.788,07
Gewinn- und Verlustrechnung für die Z	eit vom 01. Januar bis 31.	Dezember 2015	
	EUD	2015	2014
•	EUR	EUR	EUR
Investmenttätigkeit			
1. Aufwendungen	254 520 64		45 500 70
a) Verwaltungsvergütung	-354.529,64		-45.503,79
b) Verwahrstellenvergütung	-36.465,91		-5.950,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-8.496,28		-7.789,05
d) Sonstige Aufwendungen	-2.685.850,82	2 005 242 65	-397.067,13
Summe der Aufwendungen		-3.085.342,65	-456.309,97
2. Ordentlicher Nettoertrag		-3.085.342,65	-456.309,97
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-3.085.342,65	-456.309,97
4. Zeitwertänderung	242 624 62		0.00
a) Erträge aus der Neubewertung	349.621,02		0,00

	EUR	2015 EUR	2014 EUR
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-106.418,63		0,00
Summe des nicht realisierten			
Ergebnisses des Geschäftsjahres		243.202,39	0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		-2.842.140,26	-456.309,97

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr 2015 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Beteiligungen werden zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten (entspricht dem Verkehrswert zum Erwerbszeitpunkt) angesetzt. Erhaltene Kapitalauszahlungen (sogenannte Liquiditätsausschüttungen) werden entsprechend der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer zur Bilanzierung von Anteilen an Personengesellschaften (IDW RS HFA 18), sofern sie nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind, als ergebnisneutrale Minderung des Beteiligungsbuchwertes (Kapitalrückzahlungen) und im Anlagenspiegel als Beteiligungsabgang ausgewiesen. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf der Grundlage sonstiger von den Beteiligungsgesellschaften zur Verfügung gestellter Informationen. Grundlage für den Verkehrswert der Beteiligungen ist deren Nettoinventarwert. Bei den Beteiligungsgesellschaften handelt es sich um Spezial-AIF, die sich an diversen geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft beteiligt haben bzw. beteiligen. Auf Ebene der Spezial-AIF erfolgt die Bewertung der Beteiligungen zum Erwerbszeitpunkt mit dem Kaufpreis einschließlich der Anschaffungsnebenkosten. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Ertragswertes nach der Discounted-Cash-Flow-Methode: Die Ermittlung erfolgt durch den funktional vom Portfoliomanagement unabhängigen internen Bewerter der KVG.

Die Bankguthaben sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert.

Die unter den Kapitalanteilen ausgewiesenen Einlagen der Gesellschafter (Feste Kapitalkonten) werden mit dem Nennbetrag der Einlage angesetzt.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Erträge bzw. Aufwendungen wurden erfasst, soweit der Zeitpunkt der wirtschaftlichen Verursachung dem Geschäftsjahr zuzurechnen ist.

Angaben zu Investmentanteilen (Beteiligungen)

Firma, Rechtsform und Sitz	Nominalkapital EUR	Höhe der Beteiligung (Nominalkapital) EUR	Wert der Beteiligung EUR	Ankäufe Anzahl	Erwerbszeitpunkt
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	5.203.000,00	5.200.000,00	5.246.280,00	5	26.11.2014-19.11.2015
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	4.803.000,00	4.800.000,00	5.247.360,00	5	26.11.2014-19.11.2015
	10.006.000,00	10.000.000.00	10.493.640.00	10	

Sofern mehr als zwei Ankäufe an der Beteiligung erfolgten, ist jeweils der erste und letzte Erwerbszeitpunkt angegeben; die übrigen Ankäufe entfallen auf die Zeit zwischen diesen beiden Erwerbszeitpunkten.

Verwendungsrechnung

EUR

-3.085.342,65 1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

EUR
2. Belastung auf Kapitalkonten 3.085.342,65
3. Bilanzgewinn 0,00

Entwicklungsrechnung

		HTB Hanseatische		НТВ
	Manage 1	Immobilienfonds	HTB	Hanseatische
	verw	altungsgesellschaft mbH	Immobilienfonds GmbH	Fondstreuhand GmbH
		EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des (Geschäftsjahres	566,88	566,88	2.599.082,81
Entnahmen für das Geschäftsjahr	-	0,00	0,00	-15.384,67
2. Mittelzuflüsse aus Gesellschafterbeitritt	en	0,00	0,00	20.516.145,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahr Verwendungsrechnung	res nach	31,12	31,12	-3.085.404,89
4. Nicht realisierte Gewinne aus der Neub	ewertung	10,37	10,37	243.181,65
II. Wert des Eigenkapitals am des Geschä	-	608,37	608,37	20.257.619,90
Kapitalkontenentwicklung				
	UTD Harasakisaha		LITE	
	HTB Hanseatische Immobilienfonds	НТВ	HTB Hanseatische	
	Verwaltungsgesellschaft	Immobilienfonds	Fondstreuhand	
	mbH	GmbH	GmbH	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Feste Kapitalkonten				
Stand am 01.01.2015	1.000,00	1.000,00	2.940.000,00	2.942.000,00
Veränderungen	0,00	0,00	19.856.000,00	19.856.000,00
Stand am 31.12.2015	1.000,00	1.000,00	22.796.000,00	22.798.000,00
Bewegliche Kapitalkonten				
Agio:				
Stand am 01.01.2015	0,00	0,00	115.405,00	115.405,00
Veränderungen	0,00	0,00	660.145,00	660.145,00
Stand am 31.12.2015	0,00	0,00	775.550,00	775.550,00
Entnahmen:				
Stand am 01.01.2015	0,00	0,00	0,00	0,00
Ausschüttungen	0,00	0,00	-15.384,67	-15.384,67
Stand am 31.12.2015	0,00	0,00	-15.384,67	-15.384,67
Gewinne/Verluste:				
Stand am 01.01.2015	-433,12	-433,12	-456.322,19	-457.188,43
Vorabgewinne	40,00	40,00	300.993,33	301.073,33
laufendes Ergebnis *)	-8,88	-8,88	-3.386.398,22	-3.386.415,98
Stand am 31.12.2015	-402,00	-402,00	-3.541.727,08	-3.542.531,08
Kapitalanteile am 31.12.2015	598,00	598,00	20.014.438,25	20.015.634,25
Stand am 31.12.2014	566,88	566,88	2.599.082,81	2.600.216,57
*\				

^{*)} Das hier dargestellte laufende Ergebnis beinhaltet das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von -3.085.342,65 EUR inkl. dem Vorabgewinn von 301.073,33 EUR.

Wertentwicklung des Investmentvermögens

Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)

	EUR
Anschaffungskosten	
01.01.2015	1.680.000,00
Zugänge	8.820.000,00
Abgänge	-249.562,39
31.12.2015	10.250.437,61
Zeitwertänderungen	
01.01.2015	0,00
Erträge aus der Neubewertung	349.621,02
Aufwendungen aus der Neubewertung	-106.418,63
31.12.2015	243.202,39

	EUR
Verkehrswerte	
01.01.2015	1.680.000,00
31.12.2015	10.493.640,00

Angaben zum Nettoinventarwert

	2015	2014	2013
Wert des Gesellschaftsvermögens Wert eines Anteils	20.258.836,64	EUR	EUR 2.121,54
	888,62	2.600.216,57	707,18
		883 83	

Der Nettoinventarwert umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten pro ausgegebenen Anteil. Bei der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 20.258.836,64 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2015 befanden sich 22.798 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 888,62 EUR im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR. Die Gesamtkostenquote (= Summe der Aufwendungen im Verhältnis zum Nettoinventarwert) zum Ende des Jahres beträgt 15,23 Prozent.

Erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung

In den Anlagebedingungen ist eine erfolgsabhängige Vergütung beginnend ab dem 01.01.2015 vereinbart. Die erfolgsabhängige Vergütung bemisst sich nach einem bestimmten Prozentsatz bezogen auf die in einer Abrechnungsperiode (01.01. bis 31.12.) an die Gesellschafter geleisteten Auszahlungen, soweit die kumulierten Auszahlungen 100 Prozent der geleisteten Einlagen sowie zusätzlich Auszahlungen in Höhe von 4 Prozent der Einlagen für jede Abrechnungsperiode erhalten haben. Im Geschäftsjahr 2015 ist keine erfolgsabhängige Vergütung angefallen.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft

Folgende Kosten wurden von der Gesellschaft im Geschäftsjahr getragen:

- Bankübliche Depot- und Kontogebühren (407,32 EUR),
- Kosten der Bekanntmachung der Jahresberichte (1.332,48 EUR),
- Kosten für die Prüfung des Jahresberichts durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft (7.163,80 EUR),
- Kosten f
 ür Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft (16.318,50 EUR),
- Vergütung für Konzeption und Marketing der Gesellschaft (420.500,00 EUR) sowie Eigenkapitalvermittlung (2.248.625,00 EUR),
- Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Investmentvermögens (Auswahl und Bewertung der Beteiligungen): (420.000,00 EUR).

Ein wesentlicher Teil der an die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) geleisteten Vergütungen für die Eigenkapitalvermittlung wurde für Vergütungen an die Vermittler der Anteile verwendet.

Die KVG hat im Geschäftsjahr einen Anspruch auf eine Verwaltungsvergütung in Höhe von 354.529,64 EUR, davon hat sie bisher einen Betrag von 85.000,00 EUR erhalten.

Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bremen. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von 30.000,00 EUR.

Organe der Gesellschaft

Zur Geschäftsführung ist die HTB Immobilienfonds GmbH berechtigt und verpflichtet (geschäftsführende Kommanditistin).

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Herr Jörg Busboom, Leiter Portfoliomanagement (bis zum 31.03.2015),

Herr Andy Bädeker, Leiter Portfoliomanagement,

Herr Georg Heumann, Leiter Portfoliomanagement (ab dem 01.04.2015).

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Bremen, den 31. März 2016

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Andy Bädeker

gez. Georg Heumann

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

1. Wirtschaftsbericht

1.1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft wurde am 19.08.2013 als Kommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 05.09.2013 unter HRA 26629 in das Handelsregister beim Amtsgericht Bremen eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 07.05.2014. Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 20.05.2014 bzw. die Änderung der Anlagebedingungen am 08.08.2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit Schreiben vom 18.06.2014 von der BaFin erlaubt und nach Genehmigung der geänderten Anlagebedingungen aufgenommen. Die Gesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde gemäß Vertrag vom 12.08.2015 die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg (vormals BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) beauftragt und bestellt.

1.2. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Entwicklung

Die deutsche Konjunktur zeigte sich im Berichtszeitraum 2015 trotz eines weltwirtschaftlich unruhigen Umfeldes weiterhin robust. Nach wie vor ist der private Konsum die tragende Wachstumssäule, profitierend von steigenden Erwerbstätigenzahlen, steigenden Löhnen und "externen" Faktoren wie dem rückläufigen Ölpreis und der stark gestiegenen Einwanderung. Leicht zurückgegangen sind die Bauinvestitionen, das Plus der Wohnbauinvestitionen ist von einem Minus im Gewerbebau fast vollständig aufgezehrt worden. Durch wirtschaftliche Schwächen wichtiger Schwellenländer und lediglich moderatem weltwirtschaftlichen Tempo hatte der Export nicht die führende Rolle als Wachstumsmotor. Die Beschäftigungsentwicklung konnte ihre anhaltende Aufwärtsbewegung auf hohem Niveau fortsetzen. Die Arbeitslosenquote sank im Durchschnitt auf 6,4 Prozent ab. Insgesamt stieg das Bruttoinlandsprodukt nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Stand 23.02.2016) in 2015 um 1,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr an. Das Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel (Stand März 2016) erwartet für das Jahr 2016 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung um 2,0 Prozent und für das Jahr 2017 in der Erwartung einer weiteren Beschleunigung der konjunkturellen Dynamik einen Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um 2,2 Prozent.

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt entwickelt sich sehr positiv. Im Jahr 2015 wurden bundesweit rund 56 Mrd. Euro in Gewerbeimmobilien investiert und damit über 40 Prozent mehr im Vergleich zum Vorjahr. Alleine im IV. Quartal 2015 wurden rund 18 Mrd. Euro platziert. Die Nachfrage nach attraktiven Gewerbeimmobilien bewegt sich auf einem sehr hohen Niveau. Die auch im internationalen Kontext hohe Attraktivität deutscher Immobilien zeigt sich an dem steigenden Anteil ausländischer Investoren auf rund 50 Prozent des Transaktionsvolumens. Das günstige Finanzierungsumfeld mit historisch niedrigen Zinsen sowie die wirtschaftliche Stärke Deutschlands mit guten Arbeitsmarktdaten und positiver Binnenkonjunktur sprechen ebenso für den Immobilienstandort Deutschland wie die hohe Rechtssicherheit und politische Stabilität. Der hohe Anlagedruck vieler Investoren und die Suche nach großen Losgrößen spiegeln sich in der Anzahl von 65 Transaktionen im Volumenbereich von mindestens 100 Mio. Euro wider (Quelle: BNP PARIBAS REAL ESTATE).

Die Fondsgesellschaft wird vorrangig in Anteile an geschlossenen Spezial-AIFs investieren, die wiederum Beteiligungen am Zweitmarkt, die in Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie Hotels und Pflegeimmobilien investiert sind. Daher wird im Folgenden auf diese Segmente eingegangen.

Büroimmobilien

Die solide konjunkturelle Lage und die positive Beschäftigungsentwicklung bildeten 2015 wie schon 2014 ein stabiles Fundament für den deutschen Büromarkt. Im vergangenen Jahr wurden an allen nachfolgenden Standorten zusammen rund 3,7 Millionen Quadratmeter Büroflächen vermietet, rund 3,4 Prozent des Flächenbestandes. Das entspricht in etwa dem Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre. Der kumulierte Flächenumsatz der Top-Standorte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) beträgt rund 3 Millionen qm, in den Oberzentren (Augsburg, Bremen, Darmstadt, Dresden, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mainz, Mannheim, Münster und Nürnberg) sind es rund 700.000 qm. Bezogen auf den Büroflächenbestand ist der Abstand aber deutlich kleiner, im Mittel werden an den Top-Standorten 3,7 Prozent des Bestandes jährlich vermietet, in den Oberzentren sind es etwa 2,6 Prozent. Die Entwicklung der Spitzenmieten im Bürovermietungsmarkt hat sich sowohl an den Top-Standorten als auch in den regionalen Oberzentren moderat entwickelt. In den sieben Top-Standorten legte sie 2015 um 1,3 Prozent und in den zwölf Oberzentren um 1,0 Prozent zu. Die Leerstandsquote hat sowohl an den Top-Standorten (minus 1,1 Prozent) als auch in den zwölf Oberzentren (minus 0,1 Prozent) abgenommen (Quellen: Jones Lang Lasalle und Deutsche Genossenschafts-HypothekenbankAG).

Einzelhandelsimmobilien

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland bietet dem Einzelhandel solide Rahmenbedingungen, welche sich sichtbar in den realisierten Einzelhandelsumsätzen niedergeschlagen haben. Diese wiesen 2015 mit 2,7 Prozent den höchsten Anstieg seit der Jahrtausendwende auf, wobei rund ein Zehntel des Einzelhandelsumsatzes auf den Bereich Online-Handel entfällt. Im Jahr 2015 konnten bundesweit 1.435 Einzelhandelsvermietungen/-eröffnungen in den Citylagen der deutschen Städte registriert werden. Der Flächenumsatz erreichte 2015 insgesamt ein Volumen von 950.000 qm. Fortgesetzt hat sich der Trend einer leicht steigenden Durchschnittsgröße pro Anmietung. Während diese 2013 noch bei gut 580 qm lag, wurden 2015 von den Retailern im Schnitt fast 660 qm angemietet. Die Spitzenmieten sind in den 7 Top-Standorten um 3,7 Prozent und in den zwölf betrachteten Oberzentren um 2,6 Prozent angewachsen. Generell wird nach den Mietpreisanstiegen der letzten Jahre von einer Stabilisierung des Mietniveaus ausgegangen. Die Gründe sind im Ausbau von Verkaufsflächen, vor allem aber im bereits sehr hohen Mietniveau vieler Standorte zu sehen, das es schwieriger macht, weitere Mieterhöhungen durchzusetzen.

Hotel

Das deutsche Hotelgewerbe konnte auch im Jahr 2015 von der weiterhin robusten Konjunktur, dem positiven Konsumverhalten sowie vom anhaltenden Boom des Deutschlandtourismus profitieren. Die Zahl der Übernachtungen in den Hotels, Gasthöfen und Pensionen erreichte 2015 mit 272 Millionen einen neuen Spitzenwert. Der Nettoumsatz stieg nominal um 4,2 Prozent auf 24,1 Milliarden Euro. Damit verzeichnete die Branche bereits das sechste Rekordjahr in Folge. Das gesamte Beherbergungsgewerbe verzeichnete 436 Millionen Übernachtungen. Laut dem Hotelverband Deutschland (IHA) betrug die durchschnittliche Zimmerauslastung 70,4 Prozent, ein Plus von 1,7 Prozent im Vorjahresvergleich. Angesichts der guten gesamtwirtschaftlichen Lage rechnet der Hotelverband auch für das Jahr 2016 mit einem Übernachtungs- und Umsatzplus von rund 2 Prozent.

Der deutsche Hotelinvestmentmarkt zeigt eine ähnlich positive Entwicklung. Nach einem bereits starken ersten Halbjahr 2015 steigerte sich das Transaktionsvolumen bis Ende des Jahres 2015 auf rund 4,38 Mrd. Euro und überschreitet das Rekordergebnis aus 2014 um fast 43 Prozent. Seit 2010 ist damit das Investitionsvolumen kontinuierlich gestiegen. Grund ist neben dem konstanten Anstieg der Übernachtungszahlen und der regen Bautätigkeit vor allem der stetig wachsende Investorenkreis. Wie im Vorjahr entfällt rund die Hälfte der Transaktionen auf ausländische Investoren. Neben den Big-Six Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln und München) wird zunehmend auch abseits der großen Metropolen investiert (BNP PARIBUS REAL ESTATE).

Pflegeimmobilien

Der demographische Wandel wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nahezu alle Lebensbereiche erheblich beeinflussen und insbesondere in Kombination mit dem Anstieg der Lebenserwartung einen großen Bedarf an zusätzlichen Pflegeimmobilien auslösen. Heute stehen in Deutschland rund 13.030 Pflegeheime mit etwa 900.000 Plätzen zur Verfügung. Der Bedarf an stationären Plätzen wird laut den Ergebnissen der Studie "Pflegeheim-Atlas 2016" (Wüest & Partner Deutschland, Ottenströer Immobilienwirtschaft/Regionalökonomie) in den kommenden 14 Jahren auf 1,2 Millionen Plätze steigen. Um diesen kommenden demographischen Zusatzbedarf decken zu können, müssten der Studie zufolge bis zum Jahr 2030 rund 2.550 weitere Pflegeheime mit je rund 100 Plätzen unter Berücksichtigung regionaler Unterschiede geschaffen werden. Zu dieser Zahl kommt ein Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf hinzu. Erst ab dem Jahr 2060 wird sich diese Entwicklung umkehren.

Der Investmentmarkt für Pflegeimmobilien und Seniorenresidenzen setzte seinen Wachstumskurs in 2015 fort. Insgesamt wurde 2015 ein Transaktionsvolumen von 834 Millionen Euro registriert. Seit dem Jahr 2008 steigt das Transaktionsvolumen kontinuierlich an. Vor allem die demographische Entwicklung Deutschlands sowie die Konjunkturunabhängigkeit des Pflegemarktes bieten zukunftsträchtige Investitionsmöglichkeiten sowohl im Immobilienbereich als auch auf operativer Ebene, wie die Übernahmen deutscher Unternehmen durch ausländische Pflegeheimbetreiber zeigt.

1.3. Geschäftsverlauf

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat Ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im August 2014 aufgenommen. Die Kapitaleinwerbungsphase konnte zum Ende des Geschäftsjahres 2015 mit einem eingeworbenen Eigenkapital in Höhe von nominal 22.795 TEUR (Plan 14.997 TEUR) erfolgreich abgeschlossen werden. Hervorzuheben ist, dass hiervon rd. 12 Mio. Euro im letzten Quartal 2015 platziert werden konnten.

Die Investitionsphase - auch bedingt durch den Platzierungserfolg im letzten Quartal 2015 - wird voraussichtlich im dritten Quartal 2016 abgeschlossen werden können. Hinsichtlich der getätigten Investitionen wird auf Abschnitt 2. des Lageberichtes verwiesen.

1.4. Ertragslage

Ertragslage 2015 2014

	TEUR	TEUR
Aufwendungen	-3.085	-456
Ordentlicher Nettoertrag	-3.085	-456
Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	-3.085	-456
Zeitwertänderung	243	0
Nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	243	0
Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.842	-456

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2015 beinhalten im Wesentlichen die einmaligen Initialkosten (Eigenkapitalvermittlungsprovisionen und Konzeptionskosten) in Höhe von 2.669 TEUR (86,5 Prozent des Gesamtaufwandes). Diese als

Aufwand erfassten Initialkosten werden aus dem einzuwerbenden Kapital bedient. Daneben enthalten die Aufwendungen laufende, auf den Nettoinventarwert bezogene Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle in der Gesamthöhe von 391 TEUR sowie Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und der betrieblichen Steuererklärungen in Höhe von 25 TEUR.

Die im Geschäftsjahr 2015 vereinnahmten Beteiligungserträge bzw. Ausschüttungen in Höhe von 250 TEUR von den Spezial-AIFs HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG und HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG wurden aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften als ergebnisneutrale Minderungen der Anschaffungskosten erfasst. Diesen als erfolgsneutral erfassten Beteiligungserträgen steht ein nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres (Zeitwertänderung) in nahezu gleicher Höhe von 243 TEUR gegenüber.

1.5. Finanzlage

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2015.

	2015	2014
Kapitalflussrechnung	TEUR	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-1.555	-230
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-8.820	-1.680
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	15.794	2.938
Zahlungswirksame Veränderungen	5.418	1.028
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.028	0
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	6.447	1.028

Ausgehend von dem negativen Ergebnis der Geschäftstätigkeit in Höhe von 2.842 TEUR ergab sich aufgrund von noch nicht zahlungswirksamen Vorgängen ein negativer Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.555 TEUR. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen für Investitionen (Beteiligungsankäufe) in Höhe von 8.820 TEUR. Der positive Cash flow aus Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen (15.809 TEUR) sowie Auszahlungen (Vorabgewinne 2014) an die Anteilseigner von 15 TEUR.

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

	2015		2014	
Vermögenslage	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte	10.494	47,9	1.680	58,8
Kurzfristige Vermögenswerte	11.392	52,1	1.179	41,2
Bilanzsumme	21.886	100,0	2.859	100,0
Passiva				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.627	7,4	259	9,0
Eigenkapital (Kapitalanteile)	20.016	91,5	2.600	91,0
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	243	1,1	0	0,0
Bilanzsumme	21.886	100,0	2.859	100,0

Die langfristen Vermögenswerte beinhalten die Investitionen in Beteiligungen. Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden Barmittel in Höhe von 6.447 TEUR sowie Forderungen in der Gesamthöhe von 4.945 TEUR erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

2. Tätigkeitsbericht

Kapital verwaltungsgesells chaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat am 05.11.2014 die Erlaubnis gem. §§ 20,22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten. Die erteilte Erlaubnis

wurde am 01.06.2015 erweitert und erstreckt sich seitdem auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklassen Schiff, Immobilie und Erneuerbare Energien. Die KVG darf insbesondere für geschlossene Spezial-AIF gemäß §§ 285 ff. KAGB in Altfonds investieren, die direkt/indirekt in Vermögensgegenstände gem. § 261 Abs. 2 Nr. 1-2 KAGB investieren.

Nach § 2 des Vertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (Fremdverwaltungsvertrag) vom 07.05.2014 ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH mit der Portfolioverwaltung, dem Risikomanagement sowie administrativen Tätigkeiten (Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Einholung bzw. Beauftragung notwendiger rechtlicher und steuerlicher Dienstleistungen für die Gesellschaft, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Bewertung des Investmentvermögens, Gewinnausschüttung, Bearbeitung von Kundenanfragen, Führung eines Anlageregisters, Führung von Aufzeichnungen) beauftragt. Des Weiteren erbringt/erbrachte die KVG die Konzeption des Beteiligungsangebotes, das Marketing, die Erstellung der Emissionsunterlagen, die Einwerbung des von den Anlegern zu zeichnenden Kommanditkapitals, die Auswahl und Koordination der Berater (Rechts- und Steuerberater, Wirtschaftsprüfer etc.) und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft anzukaufenden Beteiligungen einschließlich der Ankaufsabwicklung.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten möglich. Die KVG ist berechtigt, die Gesellschaft unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zu vertreten. Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Die KVG bekommt für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,75 Prozent des Nettoinventarwertes inkl. Umsatzsteuer. Darüber hinaus erhält sie in den ersten beiden Jahren ab Veröffentlichung der genehmigten Vertriebsanzeige für die Eigenkapitalvermittlung, die Konzeption des Beteiligungsangebotes, die Übernahme der Gründungskosten der Gesellschaft sowie die Auswahl, Bewertung und Ankaufsabwicklung der anzukaufenden Zielfonds eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 17,15 Prozent des Nettoinventarwertes zzgl. des von den Anlegern gezahlten Agios.

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht in dem direkten und/oder indirekten Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (Anlageobjekte/Zielfonds) auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau eines diversifizierten Beteiligungsportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Es wird eine Haltedauer von mindestens zehn Jahren angestrebt. Anlageziel ist es, aus diesen Beteiligungen Erträge zu generieren, die aus der Vermietung und Verpachtung der mittelbar erworbenen Immobilien sowie aus deren Veräußerung resultieren.

Bisher wurden vom AlF Investitionen in zwei Spezial-AIF getätigt. Bei diesen Spezial-AIF handelt es sich um die HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB Erste IP KG), Bremen, sowie die HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG (HTB Zweite IP KG), Bremen. Beide Spezial-AIF verfolgen in ihrer Anlagestrategie maßgeblich den Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Beteiligungen des Immobilienzweitmarktes.

Risikobericht

Sowohl die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG als auch die HTB Erste IP KG und die HTB Zweite IP KG haben das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH übertragen. Somit sind sämtliche von diesen Gesellschaften gegebene Gesellschaftsvermögen in das Risikomanagementsystem der KVG eingebunden. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind im Wesentlichen Adressenausfallrisiken, Liquiditäts- und Marktpreisrisiken sowie operationellen Risiken ausgesetzt.

Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners zu verstehen. Unter Geschäftspartnern werden Emittenten und Kontrahenten verstanden. Wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Insbesondere durch die erst im Geschäftsjahr 2014 aufgenommene Eigenkapitaleinwerbungs- und Investitionsphase, die externe Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, einem laufenden Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) und durch den Verzicht auf Fremdkapital ist das Liquiditätsrisiko als gering einzustufen. Die Kapitaleinwerbungsphase konnte zum Ende des Berichtszeitraums abgeschlossen werden.

Marktpreisrisiken

Marktrisiken sind Risiken, die sich direkt oder indirekt aus Schwankungen in der Höhe bzw. in der Volatilität der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergeben. Das Marktrisiko schließt das Währungsrisiko und das Zinsänderungsrisiko ein. Zu den klassischen Immobilienrisiken zählen die Risiken des Mikro- und Makrostandortes, der Objekteigenschaften sowie das Mieter-, Mietvertrags- und Leerstandsrisiko. Bei indirekten Anlagen in Immobilienrinvestments ergänzen die management- und gesellschaftsbezogenen Risiken auf Zielfondsebene die Immobilienrisiken. Zum gesellschaftsbezogenen Risiko zählt u. a. das Finanzierungsrisiko (Anschlussfinanzierungs- und Zinsänderungsrisiko). Das Marktpreisrisiko, insbesondere eines

erhöhten Kaufpreises, wird durch die sorgfältige Vorauswahl des Portfoliomanagements sowie der externen Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen reduziert. Während der Investitionsphase, insbesondere auf Ebene der Spezial-AIFs, besteht das Risiko, dass nicht genügend geeignete Beteiligungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die den Anlagerichtlinien entsprechen und Investitionen daher nicht, nur verspätet oder zu schlechteren Konditionen möglich sind als angenommen. Das Portfoliomanagement der KVG begegnet diesem Risiko mit einer aktiven Recherche nach Ankaufsmöglichkeiten. Fremdwährungsrisiken werden nicht eingegangen.

Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko umfasst die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren bzw. Prozessen, Menschen und Systemen oder in der Folge von externen Ereignissen entstehen können. Das Risikomanagement des Investmentvermögen ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken eingebunden. In Rahmen des KVG-Risikomanagements werden regelmäßig die operationellen Risiken der für das Investmentvermögen relevanten Prozesse identifiziert, bewertet und überwacht. Instrumente hierfür sind u. a. regelmäßige Abfragen bei den Risk ownern, Szenarioanalysen sowie eine in der KVG zentral geführte Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand und -struktur

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat im Berichtszeitraum durch acht Kapitalerhöhungstransaktionen von kumuliert 8.400 TEUR die Nominalbeteiligungen an den Spezial-AIFs HTB Erste IP KG und HTB Zweite IP KG erhöht. Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wird auf die Angaben im Anhang verwiesen. Zum Ende des Geschäftsjahres 2015 war die Gesellschaft wie nachfolgend an diesen Spezial-AIFs beteiligt. Die Darstellung wird um die Vorjahreswerte und Veränderungen, im Berichtsjahr ausschließlich Zugänge, ergänzt.

Zielfonds	Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal EUR	Nominalbeteiligung EUR	Anteil nominal in %	Anschaffungskosten EUR	Buchwert (Verkehrswert) EUR
HTB Erste IP KG	HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	5.203.000,00	5.200.000,00	99,94	5.460.000,00	5.246.280,00
	Vorjahr:	703.000,00	700.000,00	99,57	735.000,00	735.000,00
	Veränderung:		4.500.000,00	0,37	4.725.000,00	4.511.280,00
HTB Zweite IP KG	HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	4.803.000,00	4.800.000,00	99,94	5.040.000,00	5.247.360,00
	Vorjahr:	903.000,00	900.000,00	99,67	945.000,00	945.000,00
	Veränderung:		3.900.000,00	0,27	4.095.000,00	4.302.360,00
			10.000.000,00		10.500.000,00	10.493.640,00
	Vorjahr:		1.600.000,00		1.680.000,00	1.680.000,00
	Veränderung:		8.400.000,00		8.820.000,00	8.813.640,00

Die HTB Erste IP KG und die HTB Zweite IP KG sind geschlossene inländische Spezial-AIFs im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Die Gesellschaften wurden am 02.10.2014 gegründet. Die Anlagebedingungen wurden der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) angezeigt. Gegenstand der Gesellschaften ist die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den jeweiligen Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Das Anlageziel und die Anlagepolitik der Spezial-AIFs besteht wesentlich in dem Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds (sogenannte Altfonds, die nicht unter das KAGB fallen), im Folgenden auch Anlageobjekte oder Zielfonds genannt, auf dem Zweitmarkt und dem Aufbau diversifizierter Beteiligungsportfolios unter Beachtung der Anlagebedingungen.

Von dem zu investierenden Kapital der HTB Erste IP KG als auch der HTB Zweite IP KG werden mindestens 60 Prozent in westdeutsche Standorte und ausschließlich in Anlageobjekte angelegt, bei denen keine Fremdwährungsrisiken bestehen. Der Anlageschwerpunkt der HTB Erste IP KG liegt im Bereich von Gewerbeimmobilien (Büro, Handel und Logistik); die HTB Zweite IP KG hat ihren Investitionsschwerpunkt auf Wohn- und Betreiberimmobilien (Hotel, Pflegeimmobilien und Krankenhäuser). Die HTB Erste IP KG als auch die HTB Zweite IP KG haben sich in ihren eigenen Anlagebedingungen verpflichtet, eine Risikomischung gem. § 262 Abs. 1 KAGB einzuhalten.

Die Spezial-AIFs haben die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die HTB Hansetische Fondshaus GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Für dieses Vertragsverhältnis erhält die KVG keine Vergütung. Die KVG hat die BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (BLS), Hamburg, als Verwahrstelle für die Spezial-AIFs bestellt. Die für die Verwahrstelle anfallende jährliche Vergütung wird durch die KVG erstattet. Ferner werden u.a. die Kosten für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse von der KVG ersetzt.

Zum Ende des Berichtsjahres 2015 befanden sich 5.203 Anteile an der HTB Erste IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 1.008,89 EUR sowie 4.803 Anteile an der HTB Zweite IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 1.093,18 EUR im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR.

Die Spezial-AIFs waren zum Ende des Berichtsjahres an den nachfolgenden Beteiligungsgesellschaften (Zielfonds) beteiligt.

		Gesellschaftskapital nominal	Beteiligung nominal	Anteil nominal		
Ziefonds Gesellschaft EUR EUR in % HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG						
(haftungsbeschränkt)						
AXA Merkens XXII	AXA GmbH & Co. Immobilien- Beteiligungsgesellschaft Merkens zweiundzwanzig	19.000.000,00	400.000,00	2,11		
AXA Merkens III	Colinia Anlage-Dienst Vermittlung Immobilienbeteiligungs- Kommanditgesellschaft "Merkens drei"	8.740.000,00	90.000,00	1,03		
DB Immobilienfonds 10	Immobilienfonds City Center (treuhänderische Beteiligung an vier Objektgesellschaften)	130.000.000,00	2.090.400,00	1,61		
DFH Nr. 76	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG	53.450.050,00	570.000,00	1,07		
DFH Nr. 82	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG	49.299.950,00	250.000,00	0,51		
Dr. Ebertz SWF 079	Werre Einkaufspark Dr. Karl Bartel KG	59.822.574,40	255.645,94	0,43		
Fundus Nr. 25	FUNDUS FONDS-Verwaltungen Immobilien- Anlagen Nr. 25 KG	19.010.000,00	100.000,00	0,53		
HGA Berlin-Mitte	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekt Berlin-Mitte KG	39.500.500,00	640.000,00	1,62		
HGA City-Fonds Hannover	HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG	93.000.000,00	10.000,00	0,01		
HTB SHP 4	HTB Strategische Handelsimmobilie Plus Nr.4 geschlossene Investment GmbH & Co. KG	15.600.000,00	600.000,00	3,85		
ILG Nr. 28	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG	32.605.083,26	605.880,87	1,86		
ILG Nr. 28 (Stille Beteiligung)	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG	4.900.000,00	44.029,82	0,90		
ILG Nr. 31	Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	25.920.000,00	135.000,00	0,52		
IVG Euroselect 21	IVG EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG	205.034.000,00	45.000,00	0,02		
PARIBUS Renditefonds XVI	Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	35.742.000,00	280.000,00	0,78		
HTB Zweite Immobilie (haftungsbeschränkt)	nportfolio Geschlossene Investment UG GmbH & Co. KG					
CFB Fonds Nr. 111	RAPIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim Köln KG	46.026.495,15	1.032.809,69	2,24		
Conti Orangerie Hotel Gera	CONTI Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. ORANGERIE HOTEL KG	17.726.489,77	575.203,38	3,24		
DIA-Fonds 25	Klinikum Schwaan GmbH & Co. KG	9.182.802,19	511.291,88	5,57		
DS-Fonds Nr. 17	DS-Fonds Nr. 17 Hotel Mercure Bielefeld Herbert Sacksteder KG	4.420.000,00	10.225,84	0,23		
DS-Rendite-Fonds 44	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 44 Alten- und Pflegeheim Coswig KG	9.560.000,00	230.081,35	2,41		
DS-Rendite-Fonds 48	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 48 Alten- und Pflegeheim Bad Bibra KG	11.480.000,00	35.790,43	0,31		
DS-Rendite-Fonds 54	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 54 Alten- und Pflegeheim Joachimsthal KG	8.210.000,00	255.645,94	3,11		
DS-Rendite-Fonds 59	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 59 Alten- und Pflegeheim Sömmerda KG	10.475.000,00	132.935,89	1,27		
DS-Rendite-Fonds 64	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 64 Alten- und Pflegeheim Leinfelde KG	9.335.000,00	153.387,57	1,64		
DS-Rendite-Fonds 69	DS-Rendite-Fonds GmbH & Co. Nr. 69 Alten- und Pflegeheim Chemnitz KG	15.305.000,00	731.147,40	4,78		
GHF Klinik Dr. Heines	Privat-Klinik & Co. Betriebs- und Verwaltungs KG	5.849.179,12	18.150,57	0,31		

		Gesellschaftskapital nominal	Beteiligung nominal	Anteil nominal
Ziefonds	Gesellschaft	EUR	EUR	in %
HGA Hamburg Potsdam	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG	24.750.000,00	50.000,00	0,20
HGA Zweite Berlin- Mitte	Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG	26.000.000,00	715.000,00	2,75
HGA/COLINIA CareConcept I	HGA/COLINIA CareConcept 1 Fondsgesellschaft mbH & Co. KG	35.701.500,00	233.333,33	0,65
Wert-Konzept NLI 15	Achte Beteiligungs KG Wertkonzept Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH & Co.	9.929.646,44	802.728,25	8,08
SPK Bremen SeniorenResidenz Greifpark	"Seniorenresidenz Am Greifpark" Klaus Rüdiger Ewald Grundstücks KG	10.870.065,39	204.516,75	1,88

Das kumulierte Portfolio umfasste zum Stichtag 31.12.2015 31 (mittelbar) gehaltene Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, die wiederum in 42 Immobilien investiert sind. Die wesentlichen Rahmendaten dieser Zielfondsgesellschaften sind der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen. Die Angaben zur Laufzeit der Mietverträge und zur Vermietungsquote wurden dem jeweils letzten vorliegenden Geschäftsbericht der jeweiligen Zielfondsgesellschaft entnommen. Die Laufzeit der Mietverträge wird dabei im Wesentlichen auf die jeweiligen Ankermieter der Immobilien abgestellt. Bei den Zielfondsgesellschaften "DB Immobilienfonds 10", "Dr. Ebertz SWF 079" und "HGA City-Fonds Hannover" handelt es sich um sogenannte Multitenant Objekte mit einer diversifizierten Mieterstruktur (*).

Zielfonds	Anzahl der Immobilien	Kategorie	Nutzungsart	Immobilien- Standort	Bundesland	Laufzeit Mietvertrag	Vermietungsquote
AXA Merkens X (II	1	Gewerbeimmobilie	Büro	Hagen	Nordrhein- Westfalen	30.10.2027	100,0%
AXA Merkens III	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Heiligenhaus	Nordrhein- Westfalen	30.06.2025	100,0%
DB Immobilienfonds 10	4	Gewerbeimmobilie	Handel	Berlin	Berlin	*)	100,0%
		Gewerbeimmobilie	Handel	Siegen	Nordrhein- Westfalen	*)	100,0%
		Gewerbeimmobilie	Handel	Schwerin	Mecklenburg- Vorpommern	*)	99,3%
		Gewerbeimmobilie	Handel	Nürnberg	Bayern	*)	96,2%
DFH Nr. 76	1	Gewerbeimmobilie	Büro	Bonn	Nordrhein- Westfalen	30.04.2023	100,0%
DFH Nr. 82	1	Gewerbeimmobilie	Büro	Berlin	Berlin	09.10.2018	100,0%
Dr. Ebertz SWF 079	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Bad Oeynhausen	Nordrhein- Westfalen	*)	99,0%
Fundus Nr. 25	2	Gewerbeimmobilie	Handel	Delitzsch	Sachsen	31.08.2017	97,2%
HGA Berlin- Mitte	1	Gewerbeimmobilie	Büro	Berlin	Berlin	31.12.2028	99,8%
HGA City-Fonds Hannover	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Hannover	Niedersachsen	*)	97,9%
HTB SHP 4	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Bayreuth	Bayern	30.04.2022	100,0%
ILG Nr. 28	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Offenbach	Hessen	14.09.2019	100,0%
ILG Nr. 28 (Stille Beteiligung)	1	Gewerbeimmobilie	Handel	Offenbach	Hessen	30.10.2021	100,0%
ILG Nr. 31	2	Gewerbeimmobilie	Handel	Brühl	Nordrhein- Westfalen	23.10.2026	99,0%
		Gewerbeimmobilie	Handel	Euskirchen	Nordrhein- Westfalen	31.12.2020	100,0%
IVG Euroselect 21	2	Gewerbeimmobilie	Büro	München	Bayern	31.12.2024	100,0%
PARIBUS Renditefonds XVI	1	Gewerbeimmobilie	Büro	Berlin	Berlin	30.06.2026	100,0%
CFB Fonds Nr. 111	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Köln	Nordrhein- Westfalen	10.12.2027	100%
Conti Orangerie Hotel Gera	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Gera	Thüringen	30.06.2021	100%

		Anzahl der			Immobilien-		Laufzeit	
DS-Fonds Nr. 17			=	_			_	
DS-Rendite- Fonds 44	DIA-Fonds 25	1	Betreiberimmobilie	Klinik	Schwaan	Vorpommern	18.12.2022	100%
DS-Rendite-Fonds 48 1	DS-Fonds Nr. 17	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Bielefeld		31.07.2026	100%
DS-Rendite-Fonds 54		1	Betreiberimmobilie	und	Coswig		31.12.2024	100%
DS-Rendite-Fonds 59		1	Betreiberimmobilie	und	Bibra		31.12.2021	100%
DS-Rendite-Fonds 64 The properties of the pr		1	Betreiberimmobilie	und	Joachimsthal	Brandenburg	31.12.2022	100%
Product		1	Betreiberimmobilie	und	Sömmerda	Thüringen	31.12.2022	100%
DS-Rendite-Fonds 69 1 Betreiberimmobilie Policy Senioren- und Pflegeheim Potsdam 1 Betreiberimmobilie Hotel Potsdam Brandenburg 28.02.2018 100% Pflegeheim Pfleg		1	Betreiberimmobilie	und	Leinfelde	Thüringen	31.12.2023	100%
Heines HGA Hamburg 1 Betreiberimmobilie Hotel Potsdam HGA Zweite Berlin-Mitte HGA/COLONIA CareConcept I Petreiberimmobilie Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Pflegeheim Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Wert-Konezpt NLI 15 Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Senior		1	Betreiberimmobilie	Senioren- und	Chemnitz	Sachsen	31.12.2024	100%
Potsdam HGA Zweite 1 Betreiberimmobilie Hotel Berlin Berlin 31.05.2025 100% Berlin-Mitte HGA/COLONIA CareConcept I For Colored I F		1	Betreiberimmobilie	Klinik	Bremen	Bremen	31.12.2032	100%
Berlin-Mitte HGA/COLONIA CareConcept I HGA/COLONIA CareConcept I HGA/COLONIA CareConcept I HGA/COLONIA CareConcept I Betreiberimmobilie Betreiber	•	1	Betreiberimmobilie	Hotel	Potsdam	Brandenburg	28.02.2018	100%
CareConcept I Refreiberimmobilite Betreiberimmobilite Pflegeheim NLI 15 NLI 15 Betreiberimmobilite Pflegeheim Pflegehe		1	Betreiberimmobilie	Hotel	Berlin	Berlin	31.05.2025	100%
Und PflegeheimHolsteinPlann. Münden und PflegeheimHolsteinHolsteinBetreiberimmobilie Betreiberimmobilie PflegeheimSenioren- und PflegeheimNordrhein- Westfalen31.10.2033100%Betreiberimmobilie PflegeheimSenioren- und PflegeheimReichertshausen und PflegeheimBayern31.10.2028100%Betreiberimmobilie PflegeheimSenioren- und PflegeheimAmpfingBayern31.03.2025100%Wert-Konezpt NLT 151Betreiberimmobilie PflegeheimSenioren- und PflegeheimMagdeburg Sachsen- Anhalt31.12.2030100%SPK Bremen Senioren- Residenz1Betreiberimmobilie Senioren- und PflegeheimSelioren- und PflegeheimNiedersachsen30.09.2027100%	•	6	Betreiberimmobilie	und			30.06.2032	100%
Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Senioren- und Pf			Betreiberimmobilie	und	Bad Malente	-	31.10.2032	100%
Betreiberimmobilie Betreiberimmobilie Betreiberimmobilie Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Ampfing Bayern 31.10.2028 100%			Betreiberimmobilie	und	Hann. Münden	Niedersachsen	31.12.2033	100%
Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Wert-Konezpt 1 NLI 15 SPK Bremen Senioren- Senioren- Residenz Betreiberimmobilie Betreiberimmobilie Senioren- und Pflegeheim Senioren- und Pflegeheim Senioren- und Pflegeheim Senioren- und Pflegeheim Selzgitter Niedersachsen 30.09.2027 100% Niedersachsen 30.09.2027 100%			Betreiberimmobilie	und	Dortmund		31.10.2033	100%
Wert-Konezpt 1 Betreiberimmobilie Senioren- Magdeburg Sachsen- 31.12.2030 100% NLI 15 SPK Bremen 1 Betreiberimmobilie Senioren- und Senioren- und Residenz Senioren- Pflegeheim			Betreiberimmobilie	und	Reichertshausen	Bayern	31.10.2028	100%
NLI 15 und Anhalt Pflegeheim SPK Bremen 1 Betreiberimmobilie Senioren- Senioren- Residenz Pflegeheim Anhalt Niedersachsen 30.09.2027 100% Pflegeheim			Betreiberimmobilie	und	Ampfing	Bayern	31.03.2025	100%
Senioren- und Residenz Pflegeheim	•	1	Betreiberimmobilie	und	Magdeburg		31.12.2030	100%
	Senioren- Residenz	1	Betreiberimmobilie	und	Salzgitter	Niedersachsen	30.09.2027	100%

Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die KVG hat am 28.04.2015 (Veröffentlichung im Bundesanzeiger 15.05.2015) den Nachtrag Nr. 2 zum Verkaufsprospekt vom 07.05.2014 bekanntgegeben. Die wesentliche Änderung umfasste die Klarstellung der Haftung der KVG und der Verwahrstelle, diese haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit. Mit dem Nachtrag wurden ferner die bis dato erfolgten Investitionen, Änderungen in der Geschäftsführung der KVG, die Aktualisierung der Angaben zur Kommanditistenhaftung und Interessenkonflikten sowie die Neuplatzierung der Verbraucherinformationen in den Prospekt beschrieben. Am 13.10.2015 wurde im Bundesanzeiger der Wechsel der Verwahrstelle von BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, auf die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, zum 14.10.2015 veröffentlicht.

3. Vergütungsbericht

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass das Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIFs im Einklang steht und dadurch nicht ermutigt, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Die KVG unterscheidet hinsichtlich der Mitarbeitergruppen die Geschäftsleiter (Portfolio- und Risikomanagement), Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil (Portfoliomanagement) und Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (Risikomanagement). Geschäftsleiter werden grundsätzlich wie Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil behandelt.

Die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH hat im Geschäftsjahr 2015 Gesamtvergütungen in Höhe von 512 TEUR an ihre neun Mitarbeiter und vier Geschäftsleiter gezahlt. Einern Geschäftsleiter wurde im Geschäftsjahr 2015 eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente zugesagt, ansonsten wurde im Berichtszeitraum weder an die Mitarbeiter noch an die Geschäftsleiter eine variable Vergütung geleistet. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 322 TEUR auf Personen mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG bezieht sich auf die gesamte Geschäftstätigkeit aus der kollektiven Vermögensverwaltung. Eine Zurechnung der Vergütung zu einzelnen verwalteten AlF erfolgt daher nicht.

4. Weitere Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		2015
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	20.258.836,64
Wert des Anteils	EUR	888,62
Umlaufende Anteile	Stück	22.798
Gesamtkostenquote	in %	15,23

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von 20.258.836,64 EUR (Vorjahr: 2.600.216,57) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Die Erhöhung um 17.658.620,07 EUR ist im Wesentlichen auf das in der Berichtsperiode platzierte Eigenkapital zurückzuführen. Bei der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Wert je Anteil aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 20.258.836,64 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2015 befanden sich 22.798 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 888,62 EUR im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum Nettoinventarwert aus.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen.

5. Nachtragsbericht

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat im Februar 2016 ihre Investments an den Spezial-AIFs HTB Erste IP KG und HTB Zweite IP KG um 3.800 TEUR bzw. 3.200 TEUR erhöht. Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage zur Folge gehabt hätten, haben sich bis zur Erstellung dieses Lageberichtes nicht ereignet.

Bremen, den 31. März 2016

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Andy Bädeker

gez. Georg Heumann

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, das der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Bremen, den 31. März 2016

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Andy Bädeker

gez. Georg Heumann

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlage und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsleitung der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens insgesamt und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

Hamburg, den 6. Juni 2016

TPW GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Martina Hertwig, Wirtschaftsprüferin

gez. Aykut Bußian, Wirtschaftsprüfer

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.