Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG Bremen	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	26.07.2017

HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG

Bremen

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

Bilanz zum 31. Dezember 2016

A. AKTIVA

		31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen			
A. Aktiva			
1. Beteiligungen		21.690.170,84	10.493.640,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		52.173,18	6.446.778,15
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	40.830,38		0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	0,00		4.822.000,00
c) Andere Forderungen	0,00		122.975,00
		40.830,38	4.944.975,00
		21.783.174,40	21.885.393,15

B. PASSIVA

1. Rückstellungen		29.560,00	27.500,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		299.779,02	1.598.178,05
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) gegenüber Gesellschaftern	0,00		730,30
b) Andere	0,00		148,16
		0,00	878,46
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin	622,87		598,00
ab) Kapitalanteile der Kommanditisten	20.281.091,67		20.015.036,25
		20.281.714,54	20.015.634,25
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus Neubewertung		1.172.120,84	243.202,39
		21.783.174,40	21.885.393,15

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

		2016	2015
	EUR	EUR	EUR
Investmenttätigkeit			
1. Erträge		1.236.309,39	0,00
2. Aufwendungen			
a) Verwaltungsvergütung	-375.442,12		-354.529,64
b) Verwahrstellenvergütung	-38.616,90		-36.465,91
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-19.127,01		-8.496,28

		2016	2015
	EUR	EUR	EUR
d) Sonstige Aufwendungen	-8.124,45		-2.685.850,82
Summe der Aufwendungen		-441.310,48	-3.085.342,65
3. Ordentlicher Nettoertrag		794.998,91	-3.085.342,65
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		794.998,91	-3.085.342,65
5. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	928.918,45		349.621,02
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00		-106.418,63
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		928.918,45	243.202,39
6. Ergebnis des Geschäftsjahres		1.723.917,36	-2.842.140,26

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz in Bremen, eingetragen im Handelsregister unter HRA 26629 HB beim Amtsgericht Bremen, für das Geschäftsjahr 2016 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. Die Folgebewertung erfolgt zum Verkehrswert auf Basis des Nettoinventarwertes der Beteiligung. Abweichend zum Vorjahr wurden sämtliche Ausschüttungen der Beteiligungen als Beteiligungserträge erfasst. 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. Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

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

Die unter den Kapitalanteilen ausgewiesenen Einlagen der Gesellschafter (Feste Kapitalkonten) werden mit dem Nennbetrag der Einlage zuzüglich Gewinnvortrag bzw. abzüglich Verlustvortrag, zuzüglich/abzüglich realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres sowie abzüglich der an die Gesellschafter geleisteten Auszahlungen (Entnahmen) angesetzt.

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

Aufgrund der geänderten Bilanzierung der von den Beteiligungsgesellschaften erhaltenen Kapitalauszahlungen beinhalten die sonstigen betrieblichen Erträge mit TEUR 250 Beteiligungserträge, die auf das Vorjahr entfallen.

Angaben zu Investmentanteilen (Beteiligungen)

Firma, Rechtsform und Sitz	Nominalkapital	Höhe der Beteiligung (Nominalkapital)	Wert der Beteiligung	Ankäufe	Erwerbszeitpunkt
	EUR	EUR	EUR	Anzahl	
HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	12.800.000,00	11.541.000,00	12.247.770,84	7	26.11.2014-15.08.2016

Firma, Rechtsform und Sitz	Nominalkapital	Höhe der Beteiligung (Nominalkapital)	Wert der Beteiligung	Ankäufe	Erwerbszeitpunkt
	EUR	EUR	EUR	Anzahl	
HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, Bremen	8.003.000,00	8.000.000,00	9.442.400,00	6	26.11.2014-08.02.2016
	20.803.000,00	19.541.000,00	21.690.170,84	13	

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
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	794.998,91
2. Gutschrift auf Kapitalkonten	-794.998,91
3. Bilanzgewinn	0,00

Entwicklungsrechnung

	HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH	HTB Immobilienfonds GmbH	HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	608,37	608,37	20.257.619,90
1. Ausschüttungen für das Vorjahr	0,00	0,00	-300.938,62
2. Zwischenausschüttungen	-10,00	-10,00	-227.960,00
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	34,87	34,87	794.929,17
4. Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung	40,75	40,75	928.836,95
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	673,99	673,99	21.452.487,40

Kapitalkontenentwicklung

	HTB Hanseatische Immobilienfonds Verwaltungsgesellschaft mbH GmbH	HTB Immobilienfonds GmbH	HTB Hanseatische Fondstreuhand	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Feste Kapitalkonten				
Stand am 01.01.2016	1.000,00	1.000,00	22.796.000,00	22.798.000,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2016	1.000,00	1.000,00	22.796.000,00	22.798.000,00
Bewegliche Kapitalkonten				
Agio:				
Stand am 01.01.2016	0,00	0,00	775.550,00	775.550,00
Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand am 31.12.2016	0,00	0,00	775.550,00	775.550,00
Entnahmen:				
Stand am 01.01.2016	0,00	0,00	-15.384,67	-15.384,67
Ausschüttungen	-10,00	-10,00	-528.898,62	-528.918,62
Stand am 31.12.2016	-10,00	-10,00	-544.283,29	-544.303,29
Gewinne/Verluste:				
Stand am 01.01.2016	-402,00	-402,00	-3.541.727,08	-3.542.531,08
laufendes Ergebnis	34,87	34,87	794.929,17	794.998,91
Stand am 31.12.2016	-367,13	-367,13	-2.746.797,91	-2.747.532,17
Kapitalanteile am 31.12.2016	622,87	622,87	20.280.468,80	20.281.714,54
Stand am 31.12.2015	598,00	598,00	20.014.438,25	20.015.634,25

Wertentwicklung des Investmentvermögens

Investmentanlagevermögen (Beteiligungen)

	EUR
Anschaffungskosten	
01.01.2016	10.250.437,61
Zugänge	10.267.612,39
Abgänge	0,00
31.12.2015	20.518.050,00
Zeitwertänderungen	
01.01.2016	243.202,39
Erträge aus der Neubewertung	928.918,45
Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00
31.12.2015	1.172.120,84
Verkehrswerte	
01.01.2016	10.493.640,00
31.12.2016	21.690.170,84

Zum Bilanzstichtag bestehen keine schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten.

Angaben zum Nettoinventarwert

zum Nettoinventarwert	2016	2015	2014
		EUR	EUR
Wert des Gesellschaftsvermögens	21.453.835,38	20.258.836,64	2.600.216,57
Wert eines Anteils	941,04	888,62	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 21.453.835,38 EUR dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2016 befanden sich 22.798 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 941,04 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 2,06 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 2016 ist keine erfolgsabhängige Vergütung angefallen.

Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft

Folgende Kosten wurden von der Gesellschaft im Geschäftsjahr getragen:

- Bankübliche Depot- und Kontogebühren (231,97 EUR),
- Kosten der Bekanntmachung der Jahresberichte (1.050,12 EUR),
- Kosten für die Prüfung des Jahresberichts durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft (7.366,89 EUR),
- Kosten für Rechts- und Steuerberatung der Gesellschaft (16.110,00 EUR),
- Kosten in Zusammenhang mit dem Erwerb des Investmentvermögens (Auswahl und Bewertung der Beteiligungen: 477.050,00 EUR).

Die KVG hat im Geschäftsjahr einen Anspruch auf eine Verwaltungsvergütung in Höhe von 375.442,12 EUR, davon hat sie bisher einen Betrag von 100.000,00 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 Andy Bädeker, Leiter Portfoliomanagement (bis zum 23.03.2017),

Herr Georg Heumann, Leiter Portfoliomanagement.

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

Bremen, den 30. März 2017

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Georg Heumann

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

DER HTB 6. GESCHLOSSENE IMMOBILIENINVESTMENT PORTFOLIO GMBH & CO. KG

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 HB 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 blieb im Berichtszeitraum 2016 trotz eines unruhigen internationalen Umfeldes auf Wachstumskurs. Zu den internationalen Störfaktoren zählten u. a. das Brexit-Votum, die Präsidentschaftswahlen in den Vereinigten Staaten sowie das Verfassungsreferendum in Italien. Insgesamt erhöhte sich das reale Bruttoinlandsprodukt nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Stand 23.02.2017) preisbereinigt um 1,9 Prozent (nach 1,7 Prozent bzw. 1,6 Prozent in den Vorjahren). Treibende Kraft für dieses Wachstum blieb die deutsche Binnenwirtschaft, vor allem der Konsum des privaten und öffentlichen Sektors sowie der Zuwachs bei den Bauinvestitionen. Der private Konsum, getragen von den nach wie vor günstigen Einkommens- und Arbeitsmarktperspektiven, setzte seine Aufwärtsbewegung (preisbereinigte Zunahme in Höhe von 2 Prozent) auch zum Jahresende 2016 fort. Das deutsche Bauhauptgewerbe erwirtschaftete 2016 ein nominales Umsatzplus von 6,3 Prozent. Dabei war der Wohnungsbau die stärkste Stütze der Baukonjunktur. Im Jahr 2016 wurden von Deutschland Waren im Wert von 1.207,5 Mrd. EUR exportiert und Waren im Wert von 954,6 Mrd. EUR importiert. Damit waren die Exporte im Jahr 2016 um 1,2 Prozent und die Importe um 0,6 Prozent höher als im Vorjahreszeitraum. Das Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel (Stand März 2017) erwartet für das Jahr 2017 einen Anstieg der Wirtschaftsleistung um 1,7 Prozent und für das Jahr 2018 einen Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von 2,0 Prozent. Die etwas niedrigere Zuwachsrate im laufenden Jahr geht ausschließlich auf die geringere Anzahl an Werktagen zurück.

(Quellen: Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes vom 09.02.2017, Monatsberichte des Bundesfinanzministeriums und der Deutschen Bundesbank zur Konjunkturentwicklung Februar 2017, Konjunkturprognose für das Baugewerbe vom 27.02.2017 (www.baulinks.de), Deutsche

Konjunktur im Frühjahr 2017 des Institutes für Weltwirtschaft an der Universität Kiel vom 08.03.2017)

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt verzeichnete im Berichtszeitraum 2016 mit einem Transaktionsvolumen von rund 52,6 Mrd. EUR das drittbeste jemals erzielte Resultat. Berücksichtigt man weiterhin, dass viele Investoren aufgrund eines teilweise nicht ausreichenden Angebots nicht zum Zuge gekommen sind, wird das starke Interesse der Anleger, das tendenziell eher noch zugenommen hat, eindrucksvoll - trotz tendenziell sinkender Renditeerwartungen unterstrichen. Neben dem nach wie vor historisch niedrigen Zinsniveau gilt Deutschland aufgrund der relativ starken ökonomischen und immobilienwirtschaftlichen Fundamentaldaten weiterhin als sicherer Hafen für Immobilieninvestitionen. Diese Einschätzung spiegelt sich im hohen Anteil ausländischer Investoren (43 Prozent) am gesamten Transaktionsvolumen wider.

(Quellen: BNP PARIBAS REAL ESTATE (Investmentmarkt Deutschland, Stand Januar 2017), JONES LANG LASALLE (Investmentmarktüberblick Deutschland, Januar 2017)

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 wie bereits in den Vorjahren ein stabiles Fundament für den deutschen Büromarkt. Im vergangenen Jahr wurden an allen nachfolgenden Standorten zusammen rund 4,38 Mio. m^2 Büroflächen vermietet, rund 4 Prozent des Flächenbestandes. Der kumulierte Flächenumsatz der Top-Standorte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) beträgt rund 3,6 Mio. m^2, in den Oberzentren (Augsburg, Bremen, Darmstadt, Dresden, Essen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Mainz, Mannheim, Münster und Nürnberg) sind es rund 780.000 m^2. Im Durchschnitt der Top Standorte stieg die Spitzenmiete kräftig um 4,9 Prozent und in den zwölf Oberzentren um 1,0 Prozent. In einer der wichtigsten Komponenten, dem Leerstand, hat sich der zu beobachtende Leerstandsabbau in den letzten Jahren kontinuierlich fortgesetzt. Die Leerstandsquote hat sowohl an den Top Standorten (minus 0,6 Prozent auf 5,1 Prozent) als auch in den zwölf Oberzentren (minus 0,3 Prozent auf 5,8 Prozent) abgenommen. Für Mietinteressenten wird die Suche nach geeigneten Büroräumen zunehmend schwieriger.

(Quelle: Deutsche Genossenschafts Hypothekenbank AG, Regionale Immobilienzentren Deutschland 2017)

Einzelhandelsimmobilien

Die zuvor beschriebene solide konjunkturelle Lage in Deutschland bildet auch das Fundament für die gute Entwicklung im Einzelhandel. Grundlage für das gute Konsumklima bilden vor allem die niedrigste Arbeitslosigkeit seit der Wiedervereinigung, eine Beschäftigung auf Rekordniveau, eine geringe Inflationsrate sowie steigende Realeinkommen. Im bundesweiten Durchschnitt erreichte der deutsche Einzelhandel im Jahr 2016 nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes gegenüber dem Jahr zuvor eine Umsatzsteigerung von real 1,8 Prozent und nominal von 2,3 Prozent (Statistisches Bundesamt, Stand 03.03.2017). Der deutsche Einzelhandelsvermietungsmarkt zeigte ein sehr gutes Ergebnis für das Gesamtjahr 2016. Bundesweit wurden im vergangenen Jahr 3.191 Vermietungen registriert und damit das sehr gute Niveau des Vorjahres (3.195 Vermietungen) gehalten. Die Spitzenmieten sind in den 7 Top Standorten um 1,8 Prozent (Vorjahr 3,6 Prozent) und den zwölf betrachteten Oberzentren um 0,4 Prozent (Vorjahr 2,2 Prozent) angewachsen. Für den gebremsten Anstieg der Spitzenmieten ist u. a. das bereits hohe Mietniveau verantwortlich. Daneben sorgt der zunehmende Online-Handel für eine sich wandelnde Flächennachfrage bzw. für einen Strukturwandel mit Herausforderungen. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Lifestyle-Gedankens und der Bedeutung der Innenstädte als zentraler Treffpunkt haben insbesondere Branchen wie Körperpflege/Gesundheit und Gastronomie spürbar zugelegt. Zunehmend besetzen auch Lebensmittel-, Drogerie- sowie Fitnessketten frei werdende Flächen.

(Quelle: Deutsche Genossenschafts Hypothekenbank AG, Regionale Immobilienzentren Deutschland 2017)

Hotel

Das deutsche Hotel- und Beherbergungsgewerbe verzeichnete im Jahr 2016 mit rund 447 Mio. den siebten Übernachtungsrekord in Folge. Bei inländischen Gästen betrug der Zuwachs 2,8 Prozent und bei den ausländischen Gästen 1,4 Prozent. Auf die klassische Hotellerie (Hotels, Hotels garni, Gasthöfe und Pensionen) entfielen im vergangenen Jahr wie im Vorjahr rund 62 Prozent der registrierten Übernachtungen. Der Rest verteilt sich u. a. auf gewerbliche Ferienhäuser und —wohnungen. Die Ursachen dieser positiven Entwicklung sind im anhaltenden Trend zum Deutschland-Urlaub, dem weiterhin starken Städtetourismus und Geschäftsreiseverkehr sowie dem neben den gesamtwirtschaftlichen Bedingungen im internationalen Vergleich guten Preis-Leistungsverhältnis zu sehen. Als Ergebnis verbuchte das Hotelgewerbe ein Umsatzplus von nominal 4,1 Prozent, welches real einem Zuwachs von 2,4 Prozent entsprach.

Der deutsche Hotel-Investmentmarkt hat seinen beeindruckenden Aufwärtstrend fortgesetzt. Mit einem Transaktionsvolumen von 5,18 Mrd. EUR wurde erstmals die 5-Mrd.-Euro-Marke durchbrochen und ein neues Rekordergebnis erzielt.

(Quellen: DEHOGA-Zahlenspiegel IV/2016 (Stand Februar 2017), Pressemitteilungen des DEHOGA Bundesverbandes, BNP PARIBAS REAL ESTATE —Hotel-Investmentmarkt Deutschland (Stand Dezember 2016))

Pflegeimmobilien

Der voranschreitende und nicht mehr umkehrbare demografische Wandel in den alternden Industriestaaten Europas und insbesondere Deutschlands wird zu einer deutlichen Erhöhung der Pflegebedürftigen führen. Infolgedessen wird auch die Nachfrage nach

professioneller Pflege und damit nach (voll-)stationären Pflegeplätzen weiter zunehmen. Aufgrund der zu erwartenden Entwicklungen ist davon auszugehen, dass bis zum Jahr 2030 in Deutschland rund 340.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt werden. Zudem wird es einen Substitutionsbedarf von rund 210.000 Pflegeplätzen bei bestehenden, jedoch nicht mehr marktfähigen Einrichtungen geben. Nach Schätzungen werden bis zum Jahr 2030 Neubau- und Ersatzinvestitionen in Höhe von gut 55 Mrd. EUR erforderlich sein. Damit entwickelt sich dieser Sektor zum Wachstumsmarkt. Dieser Trend spiegelt sich bereits aktuell bei den registrierten Investmenttransaktionen, der hohen Dynamik bei Unternehmensübernahmen von Pflegeheimbetreibern sowie der hohen Nachfrage von in- und ausländischen Investoren wider.

(Quelle: CBRE — Pflegeimmobilien Report 2016/2017 — Deutschlands Pflegeheime im weltweiten Fokus)

1.3. Geschäftsverlauf

Die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG hat ihren wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im August 2014 aufgenommen, die Kapitaleinwerbungsphase wurde zum Ende des Geschäftsjahres 2015 mit einem eingeworbenen Eigenkapital in Höhe von nominal 22.795 TEUR sowie die Investitionsphase im Berichtsjahr 2016 abgeschlossen. Hinsichtlich der erfolgten Investitionen wird auf Abschnitt 2.1. des Lageberichtes verwiesen.

1.4. Ertragslage

Ertragslage	2016	2015
	TEUR	TEUR
Erträge	1.236	0
Aufwendungen	-441	-3.085
Ordentlicher Nettoertrag	795	-3.085
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	795	-3.085
Zeitwertänderung	929	243
Nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres	929	243
Ergebnis des Geschäftsjahres	1.724	-2.842

Die Erträge des Geschäftsjahres beinhalten anteilige Auszahlungen/Gewinnansprüche der Spezial-AIFs HTB Erste Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG und HTB Zweite Immobilienportfolio geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG. Im Berichtsjahr beinhaltet diese Position Beteiligungserträge des Vorjahres in Höhe von 249 TEUR, die im Vorjahr als ergebnisneutrale Minderung des Beteiligungsbuchwertes erfasst waren.

Die Aufwendungen des Geschäftsjahres 2016 beinhalten im Wesentlichen die laufenden, auf den Nettoinventarwert bezogenen Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle in der Gesamthöhe von 414 TEUR. Daneben werden Kosten für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresberichtes sowie der betrieblichen Steuererklärungen ausgewiesen. Die Vorjahresaufwendungen beinhalteten zu 86,5 Prozent Initialkosten, die aus dem einzuwerbenden Kapital bedient wurden.

Vom Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 1.724 TEUR entfallen 929 TEUR auf ein positives Ergebnis aus nicht realisierten Gewinnen aus der Neubewertung des Beteiligungsportfolios.

1.5. Finanzlage

Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die zahlungswirksamen Veränderungen des Finanzmittelbestandes der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2016.

Kapitalflussrechnung	2016	2015
	TEUR	TEUR
Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-670	-1.555
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-10.018	-8.820
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	4.293	15.794
Zahlungswirksame Veränderungen	-6.395	5.418
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	6.447	1.028
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	52	6.447

2015

Der negative Cash flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von 670 TEUR ergibt sich maßgeblich durch den Ausgleich von Verbindlichkeiten des Vorjahres (Initialkosten) sowie nicht zahlungswirksamen Erträgen aus der Neubewertung des Beteiligungsportfolios. Im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen für Investitionen (Beteiligungsankäufe) in Höhe von 10.018 TEUR. Der positive Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die zu Beginn des Geschäftsjahres erfolgten Einzahlungen ausstehender Einlagen (4.822 TEUR) sowie die im Berichtsjahr erfolgten Auszahlungen an die Anteilseigner (529 TEUR).

1.6. Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2016 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Vorjahreszahlen gegenübergestellt.

Vermögenslage	2016		2015	
	TEUR	%	TEUR	%
Aktiva				
Langfristige Vermögenswerte	21.690	99,6	10.494	48,0
Kurzfristige Vermögenswerte	93	0,4	11.392	52,1
Bilanzsumme	21.783	100,0	21.886	100,0
Passiva				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	329	1,5	1.627	7,4
Eigenkapital (Kapitalanteile)	20.282	93,1	20.016	91,5
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	1.172	5,4	243	1,1
Bilanzsumme	21.783	100,0	21.886	100,0

Die langfristigen Vermögenswerte beinhalten das Beteiligungsportfolio. Hinsichtlich der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wird auf den Anhang sowie weiterer Angaben auf Kapitel 2 (Veränderungen im Portfolio, Portfoliobestand- und struktur) dieses Lageberichtes verwiesen. Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden Barmittel in Höhe von 52 TEUR sowie Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in der Höhe von 41 TEUR erfasst. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen sowie die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die Verbindlichkeiten beinhalten noch nicht ausgeglichene Vergütungen für die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle.

2. Tätigkeitsbericht

Kapitalverwaltungsgesellschaft

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 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 zwölf 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. 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.

Der AIF investierte in zwei Spezial-AIF. 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, zu erfassen, zu 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 Geschäftsjahres 2015 und die Investitionsphase im Berichtszeitraum 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, die Objekteigenschaften sowie das Mieter-, Mietvertrags- und Leerstandsrisiko. Bei indirekten Anlagen in Immobilieninvestments 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 die externe 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 begegnete diesem Risiko mit einer aktiven Recherche nach Ankaufsmöglichkeiten. Die Investitionsphase wurde im Berichtsjahr 2016 abgeschlossen. Fremdwährungsrisiken wurden 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 Investmentvermögens 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 vier Kapitalerhöhungstransaktionen von kumuliert 9.541 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 2016 war die Gesellschaft, wie nachfolgend dargestellt, an diesen Spezial-AIFs beteiligt. Die Darstellung wird um die Vorjahreswerte und Veränderungen, im Berichtsjahr ausschließlich Zugänge, ergänzt.

Ziefonds	Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal	Nominalbeteiligung	Anteil nominal	Anschaffungskosten	Buchwert (Verkehrswert)
		EUR	EUR	in %	EUR	EUR
HTB Erste IP KG	HTB Erste Immobilienportfolio Geschlossene Investment UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG	12.800.000,00	11.541.000,00	90,16	12.118.050,00	12.247.770,84
	Vorjahr:	5.203.000,00	5.200.000,00		5.460.000,00	5.246.280,00
	Veränderung:		6.341.000,00		6.658.050,00	7.001.490,84
HTB Zweite IP KG	HTB Zweite Immobilienportfolio Geschlossene Investment	8.003.000,00	8.000.000,00	99,96	8.400.000,00	9.442.400,00

Ziefonds	Gesellschaft	Gesellschaftskapital nominal	Nominalbeteiligung	Anteil nominal	Anschaffungskosten	Buchwert (Verkehrswert)
		EUR	EUR	in %	EUR	EUR
	UG (haftungsbeschränkt) GmbH & Co. KG					
	Vorjahr:	4.803.000,00	4.800.000,00		5.040.000,00	5.247.360,00
	Veränderung:		3.200.000,00		3.360.000,00	4.195.040,00
			19.541.000,00		20.518.050,00	21.690.170,84
	Vorjahr:		10.000.000,00		10.500.000,00	10.493.640,00
	Veränderung:		9.541.000,00		10.018.050,00	11.196.530,84

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 bestehen 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 in Wohn- und Betreiberimmobilien (Hotel, Pflegeimmobilien und Krankenhäuser). Die HTB Erste IP KG als auch die HTB Zweite IP KG haben sich in ihren eigenen Anlage-bedingungen 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 2016 befanden sich 12.800 Anteile an der HTB Erste IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 1.061,24 EUR (Vorjahr 1.008,89 EUR) sowie 8.003 Anteile an der HTB Zweite IP KG zu einem Nettoinventarwert von je 1.180,30 EUR (Vorjahr 1.093,18 EUR) im Umlauf. Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je 1.000,00 EUR. Daraus ergibt sich für die HTB 6. Geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG eine nicht realisierte Wertsteigerung in Höhe von 929 TEUR zum Stichtag dieses Jahresberichtes.

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 2016 Gesamtvergütungen in Höhe von 706 TEUR an ihre zehn Mitarbeiter und sechs Geschäftsleiter gezahlt. Einem Geschäftsleiter wurde im Geschäftsjahr 2016 eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente für 2015 ausgezahlt. Für das Geschäftsjahr 2016 haben drei Geschäftsführer einen vertraglichen vereinbarten Anspruch auf eine nachträglich fällige variable Vergütungskomponente. Von der Gesamtvergütung entfällt ein Teilbetrag von 590 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 AIF erfolgt daher nicht.

4. Weitere Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		2016
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	21.453.835,38
Wert des Anteils	EUR	941,04
Umlaufende Anteile	Stück	22.798
Gesamtkostenquote	in %	2,06

Der Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von 21.453.835,38 EUR (Vorjahr: 20.258.836,64) umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Bei der HTB 6. geschlossene Immobilieninvestment Portfolio GmbH & Co. KG ergibt sich der Nettoinventarwert aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31.12.2016 befanden sich 22.798 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je 941,04 EUR (Vorjahr: 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.

Bremen, 30. März 2017

HTB Immobilienfonds GmbH

gez. Georg Heumann

ERKLÄRUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, das der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Bremen, den 30. März 2017

HTB Immobilienfonds GmbH

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 2016 bis 31. Dezember 2016 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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 2. Juni 2017

Baker Tilly GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
(vormals: TPW GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft)

gez. Martina Hertwig

- Wirtschaftsprüferin -

gez. Britta Martens

- Wirtschaftsprüferin -

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.