

Beitrittserklärung

HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Bitte vollständig in Druckschrift ausfüllen.

Original bitte einsenden an: **HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH**

Vertriebspartner

Persönliche Angaben:

Herr <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Titel	Geburtsdatum	Familienstand
Vorname	Geburtsort	
Name	Ggf. Geburtsname	
Straße/Hausnummer	Beruf/ausgeübte Tätigkeit	
PLZ	Wohnort	Personalausweis <input type="checkbox"/> Reisepass <input type="checkbox"/>
Telefon	Personalausweis-/Reisepass-Nr.	
E-Mail-Adresse	Ausstellende Behörde	
Staatsangehörigkeit	Gültig bis	

Steuerliche Angaben:

Steuer-Nr.	Wohnsitzfinanzamt
------------	-------------------

Meine Bankverbindung:

Kontonummer	BLZ	Bank
-------------	-----	------

Ich beauftrage hiermit die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Bremen, als Treuhänderin für mich Kommanditanteile an der Immobiliengesellschaft HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Bremen, in Höhe von:

€	,-	+	€	,-	=	€	,-
Zeichnungssumme		5% Agio		Überweisungsbetrag			

(Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 20.000 und kann in 5.000-Euro-Schritten erhöht werden.)

Zeichnungssumme in Worten

zu den Bedingungen des Treuhand- und Verwaltungsvertrags vom 10.07.2008, dem ich hiermit beitrete, zu erwerben und die erworbenen Rechte treuhänderisch für mich zu verwalten. Der Verkaufsprospekt der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum 18.08.2008) einschließlich des Treuhand- und Verwaltungsvertrags vom 10.07.2008 sowie des Gesellschaftsvertrags der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, deren Inhalte ich als verbindlich anerkenne, ist Bestandteil dieser Beitrittserklärung. Ich bestätige, einen Verkaufsprospekt der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG erhalten zu haben. Den Zeichnungsbetrag zzgl. Agio werde ich nach Annahme der Beitrittserklärung und schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH auf deren Konto bei der **Bremer Landesbank, BLZ: 290 500 00, Kto-Nr.: 1 016 533 188, Verwendungszweck: HTB Zweite Immobilienfonds GmbH & Co. KG** wie folgt zahlen:

- 100% zzgl. Agio innerhalb von 14 Tagen nach Annahme der Beitrittserklärung

Ich erkläre hiermit meinen Beitritt zu dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom 10.07.2008 zwischen der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH und der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG. Mein Beitritt kommt mit Annahme der Beitrittserklärung durch die Geschäftsführung der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH oder deren Bevollmächtigte zustande. Mir ist bekannt, dass es sich bei diesem Angebot um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken handelt.

Ich bestätige, dass mein Beitritt ausschließlich und vorbehaltlos aufgrund des mir ausgehändigten Verkaufsprospekts vom 18.08.2008 und der darin abgedruckten Verträge erfolgt und keine hiervon abweichenden Erklärungen oder Zusicherungen von Dritten abgegeben wurden. Steuerliche Überlegungen stehen nicht im Vordergrund meiner Anlageentscheidung. Im Außenverhältnis hält die Treuhänderin die Beteiligung an der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG als einheitlichen Geschäftsanteil. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin jedoch ausschließlich im Auftrag und auf Rechnung des Treuhandkommanditisten.

Mir ist bekannt, dass über das Sonderkonto der Treuhandgesellschaft nur gemeinsam mit dem Mittelfreigabekontrolleur verfügt werden darf. Ich bin damit einverstanden, dass meine persönlichen Daten über eine EDV-Anlage gespeichert werden, wobei ich davon ausgehe, dass diese ausschließlich zur Verwaltung der Beteiligung und zu meiner Betreuung verwendet werden. Erfüllungsort für alle Rechte und Pflichten aus dieser Beitrittserklärung ist ausschließlich Bremen. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden.

Ein Anleger (Kommanditist/Treugeber) kann seine Beteiligung an der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Geschäftsjahres kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2023 (§ 14 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags). Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Kündigung ist zu richten an die HTB Zweite Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen. Soweit ein Anleger mittelbar über die Treuhänderin an der Gesellschaft beteiligt ist, richtet er seine Kündigung an die HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH, Deichstraße 1, 28203 Bremen. Ein Anleger (Treugeber) kann jederzeit die Übertragung seiner von der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH gehaltenen Beteiligung an der Fondsgesellschaft auf sich verlangen (§ 4 des Treuhandvertrags). Die Kosten der Übertragung trägt der Treugeber. Mit der Übertragung der treuhänderischen Kommanditbeteiligung an der Fondsgesellschaft von der Treuhänderin auf den Treugeber endet die Vollrechtstreuhand (§ 7 Abs. 2 des Treuhandvertrags). Das Treuhandverhältnis setzt sich als Verwaltungstreuhand fort.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Die vorstehende Angebotsklärung wird hiermit angenommen:

Bremen, Datum

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH

Empfangsbestätigung: Ich bestätige, dass ich ein Exemplar des Beteiligungsprospektes HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Aufstellungsdatum 18.08.2008) mit den darin abgedruckten Verträgen und Risikohinweisen sowie den Informationen zu Fernabsatzgeschäften nach § 312 c BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB erhalten habe und den Inhalt zur Kenntnis genommen habe.

Beratungsgespräch (bitte zutreffendes ankreuzen):

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass die Beteiligungserklärung (Unterzeichnung dieser Beitrittserklärung) nicht unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, etc.) zustande gekommen ist, sondern im Zusammenhang mit einem Beratungsgespräch mit Herrn/Frau (Name des Beraters) _____ bei körperlicher Anwesenheit des Unterzeichnenden am _____ in _____ abgegeben wurde.

Es hat kein Beratungsgespräch bei körperlicher Anwesenheit stattgefunden.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z. B. durch Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist. Bei Fernabsatzverträgen (§ 312 b Abs. 1 Satz 1 BGB) über die Erbringung von Dienstleistungen beginnt die Frist nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an die:

HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH
vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer
Thorsten Rösner und Hans-Peter Westerlinck
Deichstraße 1, 28203 Bremen
Telefon: 04 21 / 79 27 79 0
Telefax: 04 21 / 79 27 79 29
E-Mail: info@htb-treuhand.de

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufsbelehrung, für uns mit deren Empfang.

Besonderer Hinweis: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Finanzierte Geschäfte: Haben Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanziert und widerrufen Sie den finanzierten Vertrag, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, wenn beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind, oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder der Rückgabe bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z.B. Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat. Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, widerrufen Sie beide Vertragserklärungen gesondert.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Erklärungen gemäß Geldwäschegesetz

Folgende Erklärungen sind aufgrund der Neufassung des Geldwäschegesetzes mit Wirkung vom 21.08.2008 notwendig. Gemäß dieser gesetzlichen Vorschrift müssen der HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH diese Erklärungen einschließlich der Kopie des Personalausweises im Original vorliegen.

Ohne Vorlage dieser Erklärungen darf der Beitritt zur Fondsgesellschaft nicht angenommen werden.

Bitte ergänzen Sie die Beitrittserklärung um eine **Kopie beider Seiten des Ausweises**, auf der das Bild des Treugebers und die übrigen Angaben im Ausweis erkennbar bzw. lesbar sind.

1. Erklärung des Vermittlers:

Hiermit bestätige ich, dass die oben genannte Person

- persönlich anwesend war,
- das Original des Ausweises mit gültigem Datum vorgelegt hat,
- mit der Person identisch ist, die dem HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG gemäß Beitrittserklärung beitreten möchte und
- die beiliegende Kopie des Personalausweises (Kopie beider Seiten des Ausweises) dem Original des Ausweises entspricht.

Ort, Datum

Unterschrift des Vermittlers

Vertriebsstempel

Name des Vermittlers (in Druckbuchstaben)

2. Erklärung des Treugebers:

Hiermit bestätige ich, dass

- ich mit der Zeichnung des Beitritts zur HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG nur auf eigene Rechnung handle und
- die Einzahlung der Einlage von einem Konto erbringe, dass auf meinen eigenen Namen lautet.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Name des Treugebers (in Druckbuchstaben)

3. Erklärung des Treugebers bei abweichendem Kontoinhaber (entfällt bei Bestätigung gemäß Punkt 2):

Lautet das Konto, von der die Einzahlung der Einlage erfolgt, auf den Namen eines Dritten, werden **folgende Angaben** und eine **Kopie des Personalausweises/Reisepasses des Kontoinhabers** benötigt:

Angaben zum Kontoinhaber:

<input type="text" value="Vorname"/>	Personalausweis <input type="checkbox"/>	Reisepass <input type="checkbox"/>
<input type="text" value="Name"/>	<input type="text" value="Personalausweis-/ Reisepass-Nr."/>	
<input type="text" value="Straße/Hausnummer"/>	<input type="text" value="Ausstellende Behörde"/>	
<input type="text" value="PLZ"/>	<input type="text" value="Wohnort"/>	<input type="text" value="Gültig bis"/>
<input type="text" value="Staatsangehörigkeit"/>	<input type="text" value="Beruf/ausgeübte Tätigkeit"/>	
<input type="text" value="Geburtsort"/>	Geburtsdatum <input type="text" value=""/>	
<input type="text" value="Verbindung zwischen Zeichner und Kontoinhaber (in Stichworten; z.B. Kontoinhaber: Ehegatte des Zeichners oder Kontoinhaber: Vater des Zeichners)"/>		

Hiermit bestätige ich, dass

- die Einzahlung der Einlage von einem Konto erfolgt, dass auf den Namen der oben genannten Person lautet.

Ort, Datum

Unterschrift des Treugebers

Name des Treugebers (in Druckbuchstaben)

HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Prospektnachtrag

Nachtrag Nr. 1 gem. § 11 Verkaufsprospektgesetz der HTB Immobilienfonds GmbH vom 03.03.2010 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18.08.2008 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Die HTB Immobilienfonds GmbH gibt folgende Veränderung gegenüber dem bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18.08.2008 bekannt:

1. Wirtschaftliche Grundlagen

Deutschlands Immobilienmarkt: Bei Investoren weiterhin gefragt

Seit Beginn der Finanzkrise wurde der deutsche Immobilienstandort von Investoren im Vergleich zu vielen anderen Ländern deutlich positiver gesehen. Der deutsche Immobilienmarkt ist traditionell ein relativ stabiler Markt und weniger volatil als europäische Nachbarstaaten. Dementsprechend haben sich die Folgen der Finanz- und Wirtschaftskrise am deutschen Immobilienmarkt insgesamt moderater ausgewirkt.

Am deutlichsten zeigten sich die Auswirkungen der Finanzkrise auf dem Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien. In 2007 wurde mit 55 Milliarden Euro Gesamtumsatz ein Rekordwert erzielt. Das Transaktionsvolumen ging in 2008 auf 21 Milliarden Euro zurück und schrumpfte in 2009 nochmals auf 10 Milliarden Euro. Diese Entwicklung ist jedoch nicht durch das mangelnde Interesse der Investoren am deutschen Standort bedingt, sondern vielmehr durch die fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten. Der Begriff der „Kreditklemme“ ist hier allgegenwärtig. In einer Umfrage des internationalen Beratungsunternehmens Ernst & Young unter Immobilieninvestoren zeigten sich diese hinsichtlich der Entwicklung des Marktes in 2010 überwiegend optimistisch gestimmt. Nach vorsichtiger Schätzung wird ein Investitionsvolumen in Höhe von ca. 16 – 18 Milliarden Euro erwartet.

Ebenso wie das Transaktionsvolumen in 2007 einen Rekordwert erreichen konnte, haben auch die Spitzenmieten für Büroimmobilien in den sechs Immobilienhochburgen in 2007 ein Rekordhoch erreicht. Laut Jones Lang LaSalle ist die Mietpreisentwicklung jedoch bereits seit Herbst 2008 rückläufig. Erst in der zweiten Jahreshälfte 2010 erwartet das Beratungsunternehmen einen Wendepunkt, sofern die Arbeitsmarktentwicklung stabil bleibt und damit auch die Nachfrage nach Büroimmobilien.

Zweitmarkthandel von geschlossenen Immobilienfonds

Der Umsatz im Zweitmarkt für geschlossene Fonds ist im Vergleich zu dem Rekordjahr 2007 von 835,7 Mio. Euro auf 525 Mio. Euro im Jahr 2008 zurückgegangen. Dies ist im Wesentlichen jedoch auf zwei außergewöhnliche Transaktionen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 394 Mio. Euro zurückzuführen, sodass der tatsächliche Zweitmarktumsatz des Jahres 2007 auf dem Niveau des Vorjahres lag und 2008 leicht angestiegen ist.

Durch die Finanz- und Wirtschaftskrise ist ein deutlicher Preisrückgang bei geschlossenen Immobilienfonds nicht zu verzeichnen gewesen. Insgesamt gab es in 2009 einen Rückgang des gesamten Zweitmarktumsatzes, der jedoch im wesentlichen auf den reduzierten Zweitmarktumsätzen im Schiffssegment beruht.

2. Aktueller Platzierungs- und Investitionsstand

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrags konnte ein Eigenkapital in Höhe von ca. 6,2 Mio. Euro eingeworben werden. Hiervon wurden bisher rund 2,4 Mio. Euro in den Erwerb von 37 Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds mit einem Nominalkapital von rund 4,9 Mio. Euro investiert. Damit konnte ein durchschnittlicher Kaufkurs von ca. 49% realisiert werden. Eine Aufstellung der bisher erworbenen Beteiligungen finden Sie im Anhang.

3. Weiterplatzierung bis zum 30. Juni 2010

Aufgrund der seit Jahresende 2009 deutlich zunehmenden Eigenkapitalplatzierung hat die Fondsgeschäftsführung beschlossen, Anteile an der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG noch bis zum 30. Juni 2010 zur Zeichnung anzubieten. Sollte das ursprünglich geplante Fondsvolumen von 10 Mio. Euro bis zu diesem Zeitpunkt nicht erreicht werden, werden sämtliche im Investitionsplan auf Seite 43 des Prospektes dargestellten Vergütungen an die Anbieterin anteilig reduziert. Es findet somit keine erhöhte Kostenbelastung der Anleger statt.

Es wird davon ausgegangen, dass der für Investitionen in geschlossenen Immobilienfonds vorgesehene Teil des Eigenkapitals bis Ende 2010 investiert wird. In der Ergebnisprognose auf Seite 44f. des Prospektes wurde davon ausgegangen, dass ab dem Jahr 2019 erste Verkäufe aus dem Beteiligungsportfolio vorgenommen werden. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft wird in diesem Fall darauf achten, dass nur solche Fondsbeteiligungen veräußert werden, die seit mindestens 10 Jahren von der Gesellschaft gehalten wurden.

4. Vertragspartner

Bei den u.a. auf den Seiten 35 und 37 des Prospektes genannten Vertragspartnern HTB Immobilienfonds GmbH, HTB Zweite Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH und HTB Hanseatische Fondstreuhand GmbH haben sich die Gesellschaftsverhältnisse geändert. Bei allen drei Gesellschaften ist die HTB Swiss AG mit Sitz in Sarnen, Schweiz, alleinige Gesellschafterin.

5. Risiken

Im Risikokapitel werden auf Seite 17 des Prospektes die wesentlichen steuerlichen Risiken der Vermögensanlage beschrieben. Ergänzend hierzu ist ein Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 01. April 2009 anzuführen, welches zur Abgrenzung der vermögensverwaltenden von der gewerblichen Tätigkeit Stellung nimmt und die im Prospekt dargestellte Rechtsprechung auf Ein-Objekt-Gesellschaften und auf unbewegliche Wirtschaftsgüter ausdehnt. Demnach liegt ein Gewerbebetrieb in den Fällen vor, in denen der Verkauf eines vermieteten Wirtschaftsgutes vor Ablauf dessen gewöhnlicher oder tatsächlicher Nutzungsdauer von vorneherein geplant ist und für die Erzielung eines Totalgewinns notwendig ist. In Folge dessen gehört die Veräußerung des Wirtschaftsgutes zum laufenden gewerbsteuerpflichtigen Geschäftsbetrieb und ein entstehender Veräußerungsgewinn unterliegt der Einkommen- und Gewerbesteuer. Eine Unterscheidung zwischen beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgütern nimmt das BMF in seinem Schreiben nicht vor, so dass grundsätzlich auch Immobilien von der verschärften Rechtsprechung betroffen sind. Darüber hinaus sind die Grundsätze auch auf Ein-Objekt-Gesellschaften anzuwenden. Da die im BMF-Schreiben vom 01. April 2009 vertretene Auffassung zum Teil erheblich von der bisherigen Verwaltungsauffassung insbesondere zur Abgrenzung zwischen vermögensverwaltender und gewerblicher Tätigkeit (siehe BMF-Schreiben vom 26.03.2004) abweicht, bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen sich für die Praxis ergeben. Es besteht das Risiko, dass die Tätigkeit der Zielfonds als gewerblich eingestuft wird. Dies würde zu einer Gewerbesteuerpflicht auf Ebene der Zielfonds führen. Darüber hinaus würden Gewinne aus der Veräußerung von Immobilien der Besteuerung unterliegen.

6. Steuerliche Grundlagen

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen/ Gewerbesteuer

Auf Seite 41 des Prospektes werden zwei BFH-Urteile aus dem Jahr 2007 angeführt, die sich mit der Abgrenzung der vermögensverwaltenden von der gewerblichen Tätigkeit befassen. Mit Schreiben vom 01. April 2009 hat das Bundesfinanzministerium zu diesem Sachverhalt Stellung genommen. Es vertritt die Auffassung, dass ein Gewerbebetrieb in solchen Fällen vorliegt, in denen der Verkauf eines vermieteten Wirtschaftsgutes vor Ablauf dessen gewöhnlicher oder tatsächlicher Nutzungsdauer von vorneherein geplant und für die Erzielung eines Totalgewinns notwendig ist.

Die möglichen Folgen, die sich ergeben würden, wenn diese Auffassung sich in der Praxis durchsetzt, sind im Abschnitt „Risiken“ beschrieben.

Erbschaftsteuer

Das Bundesverfassungsgericht hat das bisherige Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht als nicht mit dem Grundgesetz vereinbar angesehen. Aus diesem Grund erfolgte eine weitreichende Reform, die insbesondere die Wertansätze des übertragenen Vermögens betrifft. Das zum 1. Januar 2009 in Kraft getretene Erbschaftsteuerreformgesetz sieht nunmehr für alle Vermögensgegenstände eine am Verkehrswert ausgerichtete Bewertung vor.

Die Bewertungsgrundsätze wurden hierfür im Bewertungsgesetz geregelt. Aus den neuen Bewertungsvorschriften resultiert i.d.R. eine Erhöhung der Wertansätze für Grundvermögen. Im Gegenzug hierzu wurden zwar die persönlichen Freibeträge erhöht, gleichzeitig erfolgte jedoch auch eine Anhebung der Steuersätze in den Steuerklassen II und III. Die Steuersätze der Steuerklasse I, die z.B. für Ehegatten und Kinder gilt, blieben unverändert. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wirtschaftswachstums zum 01.01.2010 wurde die Erhöhung der Steuersätze der Steuerklasse II zum Teil wieder reduziert.

Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine vermögensverwaltend tätige Personengesellschaft handelt, ist der schenkung- oder erbschaftsteuerliche Wert eines Anteils an der Fondsgesellschaft in der gleichen Weise zu ermitteln, als wenn der Anleger Anteile an Zielfonds in seinem Privatvermögen halten würde. Die für Betriebsvermögen geltenden Verschonungsregelungen kommen nicht zur Anwendung.

Die Bewertung unbebauter Grundstücke richtet sich nach wie vor nach dem entsprechenden Bodenrichtwert, der 20%ige Abschlag entfällt jedoch. Bei bebauten Grundstücken richtet sich die Bewertung nach der Art der Immobilie und der Nutzungsart. Bei vermieteten Immobilien kommt das Ertragswertverfahren zur Anwendung, ggf. auch das Sachwertverfahren.

7. Verträge

Im Rahmen einer ordentlichen Gesellschafterversammlung am 26.02.2010 wurde der Gesellschaftsvertrag vom 09.07.2008 wie folgt geändert:

- § 11 Ziffer 1 a) lautet nun wie folgt:**
[...] gerechnet ab dem 1. des Monats, der auf die Einzahlung folgt, bis zum 31.12.2010;
- § 11 Ziffer 2 lautet nun wie folgt:**
Für die Wirtschaftsjahre 2008 bis 2010 wird das kumuliert verbleibende Jahresergebnis nach Abzug des Vorabgewinns gem. Ziffer 1 a) nach der Höhe der übernommenen Einlagen zum 31.12.2010 verteilt.

Dies betrifft auch die Angaben zum Frühzeichnerbonus und zur Ergebnisverteilung auf den Seiten 9 und 31 des Prospektes.

8. Jahresabschlüsse

Nachfolgend werden die letzten beiden von der Gesellschaft aufgestellten Jahresabschlüsse dargestellt.

Bilanz der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2008

Aktiva			Passiva		
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007	
	€	T€	€	T€	
A. Ausstehende Einlagen	427.500,00	1	A. Eigenkapital		
B. Umlaufvermögen			I. Kapitalanteil Komplementärin	2.973,37	0
I. Forderungen			II. Kapitalanteile Kommanditisten	444.528,31	1
1. Forderungen gegen			B. Rückstellungen		
Gesellschafter	12.250,00	0	Sonstige Rückstellungen	1.300,00	0
II. Guthaben bei Kreditinstituten	265.374,00	0	C. Verbindlichkeiten		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	27,06	0
			– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 27 (Vj.: TEUR 0)		
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	815,15	0
			– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 815 (Vj.: TEUR 0)		
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	255.480,11	0
			– davon mit einer Restlaufzeit		
Summe Aktiva	705.124,00	1	Summe Passiva	705.124,00	1

Gewinn- und Verlustrechnung der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

	2008	2007
	€	T€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-283.278,98	0
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	777,16	0
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-0,56	0
4. Jahresfehlbetrag	-282.502,38	0
5. Abschreibung Rücklagen	30.250,00	0
6. Abschreibung Kapitalanteile	252.252,38	0
7. Bilanzgewinn	0,00	0

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2008
bis 31.12.2008**

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr 2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Beachtung der besonderen Regelungen für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB sowie der Stellungnahme HFA 7 des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) "Zur Rechnungslegung bei Personenhandelsgesellschaften" und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es handelt sich um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 i. V. m. § 264 a HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Forderungen sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Betrages passiviert worden, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Zweite Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bremen. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 25.000,00 und ist an der Gesellschaft mit einem Kapital in Höhe von EUR 5.000,00 beteiligt.

Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Herr Lars Clasen, Bremen,

Herr Roman Teufl, Ebersberg.

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

Bremen, den 02.02.2009

HTB Immobilienfonds GmbH



gez. Lars Clasen



gez. Roman Teufl

Bilanz der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2009

Aktiva			Passiva		
	31.12.2009	31.12.2008		31.12.2009	31.12.2008
	€	T€		€	T€
A. Ausstehende Einlagen	545.000,00	428	A. Eigenkapital		
B. Anlagevermögen			I. Kapitalanteil Komplementärin	4.125,31	3
1. Beteiligungen	1.516.851,17	0	II. Kapitalanteile Kommanditisten	4.101.042,89	445
C. Umlaufvermögen			B. Rückstellungen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Sonstige Rückstellungen	9.600,00	1
1. Forderungen gegen Gesellschafter	22.737,14	12	C. Verbindlichkeiten		
2. sonstige Vermögensgegenstände	220.856,03	0	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	40,00	1
II. Guthaben bei Kreditinstituten	2.157.282,58	265	– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 40 (Vj.: TEUR 1)		
			2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	318.997,29	255
			– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 318.997 (Vj.: TEUR 255)		
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	28.921,43	0
			– davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:		
			EUR 28.921 (Vj.: TEUR 0)		
Summe Aktiva	4.462.726,92	705	Summe Passiva	4.462.726,92	705

Gewinn- und Verlustrechnung der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

	2009	2008
	€	T€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-478.550,13	-283
2. Erträge aus Beteiligungen	25.280,32	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.495,57	1
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-39,84	0
5. Jahresfehlbetrag	-451.814,08	-282
6. Abschreibung Kapitalanteile	451.814,08	282
7. Bilanzgewinn	0,00	0

**Anhang für das Geschäftsjahr vom 01.01.2009
bis 31.12.2009**

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG, Bremen, für das Geschäftsjahr 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) unter Beachtung der besonderen Regelungen für Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB sowie der Stellungnahme HFA 7 des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) "Zur Rechnungslegung bei Personenhandelsgesellschaften" und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages aufgestellt. Es handelt sich um eine kleine Gesellschaft im Sinne des § 267 i. V. m. § 264 a HGB. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten zuzüglich Nebenkosten (Provisionen, Rechtskosten etc.) angesetzt. Zur Berücksichtigung eines den einzelnen Beteiligungswertansätzen eventuell niedrigeren beizulegenden Wertes werden angemessene Abschläge berücksichtigt. Dabei werden aus Vorsichtsgründen regelmäßig von den zufließenden laufenden Ausschüttungen 50 % als Minderung der Wertansätze (Kapitalrückzahlungen) erfasst.

Die Forderungen, sonstigen Vermögenswerte und die liquiden Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die Rückstellungen umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Betrages passiviert worden, der nach kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Erläuterungen zu Gewinn- und Verlustrechnung

Von den Rückflüssen aus den Zielfondsbeteiligungen werden regelmäßig 50 % erfolgswirksam sowie 50 % erfolgsneutral erfasst.

Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HTB Zweite Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bremen. Sie hat ein gezeichnetes Kapital in Höhe von EUR 25.000,00 und ist an der Gesellschaft mit einem Kapital in Höhe von EUR 5.000,00 beteiligt.

Organe der Gesellschaft

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

Geschäftsführer der HTB Immobilienfonds GmbH sind:

Herr Lars Clasen, Bremen,

Herr Roman Teufl, Ebersberg.

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

Bremen, den 26.02.2010

HTB Immobilienfonds GmbH



gez. Lars Clasen



gez. Roman Teufl

Ein Lagebericht wurde nicht aufgestellt. Eine Prüfung der Jahresabschlüsse hat nicht stattgefunden.

Nach dem 31.12.2009 bis zur Aufstellung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt konnte weiteres Kommanditkapital i.H.v. 1.535.000 Euro eingeworben werden. Im selben Zeitraum wurde ein Betrag i.H.v. 100.808,88 Euro in den Erwerb von Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds mit einem Nominalkapital von 225.225,84 Euro investiert (inkl. Anschaffungsnebenkosten).

Ausblick:

Es ist geplant, das übrige Eigenkapital der Gesellschaft bis zum 30.06.2010 einzuwerben. Zu diesem Zeitpunkt wird die Gesellschaft für den Beitritt von weiteren Anlegern geschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die Investitionsphase des Fonds Ende 2010 abgeschlossen werden kann.

Bremen, den 03.03.2010



Lars Clasen, Geschäftsführer

Anhang

Portfolio HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG (Stand: 01.03.2010)

Emission	Nominalkapital in €	Emissionshaus
ALCAS Deutschland Vier Städte Portfolio	150.000,00	ALCAS / KGAL
AXA Merkens VI Nürnberg	25.000,00	AXA Merkens
AXA Merkens VII Erfurt Klosterlausnitz	225.000,00	AXA Merkens
AXA Merkens XVII Köln	50.000,00	AXA Merkens
Axa Merkens XVIII Kerpen	50.000,00	AXA Merkens
CFB Fonds Nr. 062 Bremen	153.387,56	CFB
CFB Fonds Nr. 111 Köln	51.129,19	CFB
Conti Orangerie Hotel Gera	51.129,19	Conti
DAL ILB Potsdam	93.736,85	DAL
DG Immo-Anlage Nr. 12 München und Bad Abbach	23.008,14	DG-Anlage
DG Immo-Anlage Nr. 43 Berlin	199.403,84	DG-Anlage
DIL 135 Objekt Pressehaus am Alex	102.258,38	DIL
DIV Nr. 37 Frankfurt	45.000,00	DIV
Dr. Ebertz SWF 055	178.952,16	Dr. Ebertz
DS-Rendite-Fonds Nr. 40 Aschersleben	209.629,68	Dr. Peters
DS-Rendite-Fonds Nr. 42 Tangerhütte	127.822,97	Dr. Peters
DS-Rendite-Fonds Nr. 48 Bibra	153.387,58	Dr. Peters
DS-Rendite-Fonds Nr. 55 Großröhrsdorf	76.693,78	Dr. Peters
Fundus Nr. 30 Chemnitz	85.000,00	Fundus
Fundus Nr. 32 Forum Köpernick	75.000,00	Fundus
Fundus Nr. 35 Berlin	233.500,00	Fundus
GHF Kronenburg Dortmund	296.549,28	GHF
HGA Berlin-Mitte	290.000,00	HGA
HGA Hamburg und Hannover	50.000,00	HGA
HIH 106 Bremen, Lübeck	25.000,00	HIH
HIH 109 Saarbrücken	25.000,00	HIH
IBV Alexanderhaus Berlin	15.338,76	IBV
KapHag 48 Fürstenwalde Wuppertal	153.387,56	KapHag
KapHag 52 Neustadt, Sickinge, Waren	219.855,51	KapHag
Lloyd Fonds Hotel Fleesensee	725.000,00	Lloyd Fonds
Medico Nr. 44 Wiesensee	102.258,38	Gebau
Medico Nr. 48 Köln Magnusstraße und Monschau	10.000,00	Gebau
Metzler – Schmidt Immobilien-Leasingfonds	102.258,38	Metzler
Nürnberger Nr. 16	51.129,19	Nürnberger
REAL IS Objekt Essen Holle-Karree	150.000,00	REAL I.S.
SAB Metropolis Frankfurt	51.129,19	SAB
SachsenFonds I	240.000,00	Sachsenfonds
		Kaufpreise
Nominalkapital	4.865.945,57	2.367.312,02 €

**Empfangsbestätigung für den Nachtrag Nr. 1 vom 03.03.2010 zum Verkaufsprospekt der
HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG vom 18.08.2008**

Vermögensanlage: HTB Zweite Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Name (Zeichner): _____

Vorname (Zeichner): _____

Hiermit bestätige ich, dass ich die aufgrund der dargestellten Veränderungen
notwendige Prospektergänzung vom 03.03.2010 erhalten, zur Kenntnis genommen
und den Inhalt verstanden habe.

Ort, Datum

Unterschrift des Zeichners