



## HABONA Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08

### NAHVERSORGUNG ALS RENDITEBRINGER

Mit dem Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08 hat das Frankfurter Emissionshaus Habona Invest GmbH das Kurzläuferkonzept der bereits platzierten Vorgängerfonds konsequent weiterentwickelt.

Im Fokus des alternativen Investmentfonds (AIF) stehen Nahversorgungsimmobilien, die langfristig – nach Möglichkeit bis zu 15 Jahre – an deutsche Lebensmitteleinzelhändler, wie zum Beispiel REWE (Penny), EDEKA (Netto), Lidl und Aldi, vermietet sind. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die entsprechenden Immobilien jedoch noch nicht fest, d. h. der Fonds ist als Blind Pool konzipiert.

Mit einer Laufzeit von sechs Jahren ab Fondsschließung\* und einer Fondsstruktur, bei der der AIF alleiniger Anteilseigner von Zielfonds wird, die wiederum die Zielinvestments tätigen, hat der Fonds die Möglichkeit von den Vorteilen des Investmentsteuerrechts zu profitieren.

Die Auswahl der geplanten zukünftigen Investitionsobjekte erfolgt unter Berücksichtigung entscheidender Parameter wie Einzugsgebiet, Zentralität, Wettbewerbsumfeld und Kaufkraft mit der Hilfe der Daten von Konsumforschungsinstituten wie GfK. Professionelle Rechtsberatungen und technische Gebäudeüberprüfungen sind zudem wesentlicher Bestandteil einer jeden Ankaufsprüfung.

Der Habona Nahversorgungsfonds 08 plant eine Ausschüttung nach Steuern in Höhe von 3 % p.a.\* bei halbjährlicher Auszahlung. Inklusiv des Verkaufserlöses in sechs Jahren\* soll der geplante Gesamtmittelrückfluss nach Steuern 127 %\* und die Zielrendite nach Steuern 3,5 % p.a.\* betragen.

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklung. Die Prognose bezieht sich auf einen Zeitraum von 2023 bis 2031 und auf den Anlagebetrag des Anlegers ohne Agio.

*Diese Produktinformation dient Werbezwecken. Es stellt kein öffentliches Angebot und keine Anlageberatung dar. Grundlage für eine Anlageentscheidung sind ausschließlich der ausführliche Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und das Basisinformationsblatt. Diese sind auf der Homepage von Habona Invest unter [www.habona.de](http://www.habona.de) kostenlos in deutscher Sprache zum Download verfügbar. Diese Information ist keine Finanzanalyse. Bei dem geschlossenen inländischen Publikums-AIF handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die Risiken unterliegt. Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Die wesentlichen Anlegerrechte sind in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt auf Seite 50f und unter [www.fonds08.habona.de](http://www.fonds08.habona.de) zusammengefasst.*

Das Management von Habona Invest hat eine klare Produktphilosophie, die Solidität und die erfolgreiche Entwicklung bis zum Ende eines Investments über alles andere stellt: Plausibles Investitionskonzept, sorgfältige Objektprüfung, weitreichende Absicherung gegenüber bestehenden Risiken.

Seit 2009 haben mehr als 10.000 Anleger über die sieben Habona Vorgängerfonds insgesamt ca. EUR 350 Mio. in deutsche Nahversorgungsimmobilien investiert. Die ersten fünf Fonds der Fondsreihe wurden bereits aufgelöst und haben dabei teilweise sogar deutlich die Zielrenditen überschritten. Mit dem neuen Fonds-konzept soll der Habona Nahversorgungsfonds 08 die Fondsreihe nun durch die mittelbare Investition über die Zielfondsanteile fortführen.

#### ARGUMENTE FÜR DEN HABONA NAHVERSORGUNGSFONDS 08

- » Prognostizierte Ausschüttung nach Steuern von 3 % p.a.\* (halbjährliche Auszahlung)
- » Zielrendite nach Steuern in Höhe von 3,5 % p.a.\*
- » Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von 127 %\* nach Steuern
- » Deutsche Nahversorgung als Wachstumsbranche
- » Erfahrener Fondsinitiator mit nachgewiesener Branchenkenntnis
- » Inflationsschutz durch Kopplung der Mieten an den Lebenshaltungsindex
- » Hohe Cash-Flow-Sicherheit durch langfristige Mietverträge mit extrem bonitätsstarken Mietern angestrebt

# HABONA INVEST – SEIT 2009 SPEZIALISIERT AUF DEUTSCHE NAHVERSORGUNG

Mit einem verwalteten Immobilienvermögen von über EUR 1 Mrd. und bereits sieben geschlossenen und einem offenen Immobilien-Publikumsfonds im Bereich Nahversorgung gehört Habona Invest zu den erfolgreichsten Emissionshäusern und Asset Managern von Sachwertinvestments der letzten Jahre. Über 10.000 Anleger vertrauen bereits auf die Expertise und die Marktkenntnis der Frankfurter Immobilienspezialisten. Als inhabergeführtes Mittelstandsunternehmen sieht sich Habona Invest grundsätzlich den Vermögensinteressen der Anleger verpflichtet. Ein Ausdruck dafür sind nicht nur persönliche Investitionen des Managements, sondern auch erfolgsorientierte Vergütungselemente. Beides unterstreicht die Professionalität und Leidenschaft des Managements im Umgang mit potenzialstarken Immobilien.

Seit der Firmengründung im Jahr 2009 konzentriert sich das Management auf Immobilien, die den täglichen Bedarf der Bürger decken und hat sich so zu einem Spezialisten für den Bereich der Nahversorgungsimmobilen entwickelt. Ausgehend von einer umfangreichen Marktanalyse, über den Ankauf und die Entwicklung von Grundstücken bis hin zum erfolgreichen Management und Verkauf der Immobilien, kann das Team von Habona Invest alle Phasen einer erfolgreichen Immobilieninvestition eigenständig verwirklichen. Es kann dabei auf den Erfahrungsschatz eines Track Records mit einem gehandeltem Immobilienvolumen von mehr als EUR 1,7 Mrd. zurückgreifen. Ein dreiköpfiger Beirat mit einer langjährigen Immobilienexpertise unterstützt Habona in den jeweiligen technischen, juristischen und kaufmännischen Spezialgebieten.

## DIE ECKDATEN DES FONDS

AIF	Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilen Fonds 08 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main
Komplementär	Habona Management 08 GmbH, Frankfurt am Main
Geschäftsführende Kommanditistin	HI Finance 1 Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH (ein Unternehmen der HANSAINVEST-Gruppe), Hamburg
Emissionshaus	Habona Invest GmbH, Frankfurt am Main
Asset Manager	Habona Invest Asset Management GmbH, Frankfurt am Main
Kapitalverwaltungsgesellschaft	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Hamburg
Verwahrstelle	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main
Investitionskonzept	Blind-Pool (zum Zeitpunkt des erstmaligen Vertriebsbeginns stehen die konkreten Investitionsobjekte noch nicht fest)
Objektankauf	Investitionen in kleinere Nahversorgungszentren, Lebensmittelvollversorger und -discounter in Deutschland bereits während des Platzierungszeitraums geplant
Fondsvolumen	EUR 95 Mio.
Eigenkapitalanteil	EUR 50 Mio. zzgl. Agio
Mindestzeichnung	EUR 10.000 (zzgl. 5 % Agio), höhere Beträge in 1.000-EUR-Schritten möglich
Einzahlung	Bis spätestens 14 Tage nach Erhalt des Annahmeschreibens der Treuhandkommanditistin
Platzierungszeitraum	Bis 30. Juni 2024 (Diese Frist kann durch die Geschäftsführende Kommanditistin bis zum 30. Juni 2025 verlängert werden.)
Laufzeit	6 Jahre ab Fondsschließung zzgl. Liquidationsphase
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen
<b>Prognostizierte Ausschüttung</b>	<b>3 % p.a. nach Steuern<sup>1</sup></b>
<b>Prognostizierte Zielrendite</b>	<b>3,5 % p.a. nach Steuern<sup>1</sup></b>
<b>Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss</b>	<b>127 % nach Steuern<sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklung. Die Prognose bezieht sich auf einen Zeitraum von 2023 bis 2031 und auf den Anlagebetrag des Anlegers ohne Agio. Die Angaben berücksichtigen nicht die individuelle steuerliche Situation des einzelnen Anlegers.

## AUSZUG DER WESENTLICHEN RISIKEN

- » Geplante Auszahlungen an die Anleger können geringer als angenommen oder gänzlich ausfallen, z.B. Grund von geringeren Mieteinnahmen oder eines geringeren Verkaufserlöses der Immobilien.
- » Es bestehen Blind-Pool-Risiken d. h. konkrete Investitionen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. Insgesamt besteht keine Sicherheit, dass die geplanten Investitionen verwirklicht werden können. Hierdurch ist der Investor Erfolg Unsicherheiten ausgesetzt.
- » Steuerliche und/oder rechtliche Rahmenbedingungen können sich ändern und negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft haben.
- » Die Beteiligung ist nur eingeschränkt handelbar; es besteht insbesondere kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz.
- » Bei einem sehr ungünstigen wirtschaftlichen Verlauf können Anleger die Beteiligungssumme zzgl. Agio verlieren (Totalverlustrisiko).
- » Der Anleger haftet grundsätzlich nicht gegenüber Dritten, wenn er seine Einlage vollständig eingezahlt hat. Es besteht allerdings gemäß § 172 HGB ein Haftungsrisiko des Anlegers in Höhe von 5 % der Einlage ohne Agio.

## ANBIETERIN

Habona Invest GmbH | Westhafenplatz 6 – 8 | 60327 Frankfurt am Main | Telefon: +49 69 4500158-0 | info@habona.de | www.habona.de