



HABONA[®]
I N V E S T

PRODUKTINFORMATION



**PROFITIEREN SIE VON DER
STABILITÄT DEUTSCHER
NAHVERSORGUNGSIMMOBILIEN**

**HABONA
NAHVERSORGUNGSFONDS
DEUTSCHLAND**

OFFENER IMMOBILIEN-PUBLIKUMSFONDS



Habona Fondsimmoblie

Kindertagesstätte Köln

NAHVERSORGUNG: KRISENRESISTENT UND SYSTEMRELEVANT

Corona hat der Nahversorgungsbranche in den Stadtteilzentren und Wohngebieten ein Rekordjahr beschert. Allein der Mehrumsatz, der in den Lebensmittelgeschäften und Drogeriemärkten 2020 zusätzlich getätigt wurde, belief sich auf rund 20 Milliarden Euro, ein Zuwachs von 11 Prozent. Der Onlinehandel mit Lebensmitteln bleibt mit einem Anteil von rund 1,3 Prozent am Gesamtumsatz eine Randnotiz. Während sich der Umsatz mit Nonfood-Artikeln, wie Bekleidung und Elektronik, im stationären Einzelhandel eher rückläufig entwickelt, liegt das Realwachstum in den nahversorgungsrelevanten Branchen schon seit mehreren Jahren deutlich über den Einkommenszuwächsen. Zusammen mit typisch wohnortnahen Dienstleistungen, wie Gastronomie, Kinder- und Seniorenbetreuung oder Gesundheits- und Bildungsangeboten, schafft der Nahversorgungssektor die Grundlage der Daseinsvorsorge. In der Corona-Krise vom Bundeskabinett als systemrelevant eingestuft und zuvor schon als wichtiges Element zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse anerkannt, erfüllen die Nahversorgungsangebote darüber hinaus wichtige soziale Funktionen als Mittelpunkt von Quartieren oder Treffpunkt von Nachbarschaften.

Ende 2020 erneuerte der größte deutsche Konsumforscher GfK seine Erwartungen an weiterhin überdurchschnittliche Zuwächse. Ursache sind demografische und technologische Megatrends, die zu weiterhin steigenden Ansprüchen der Verbraucher an gesunde und ethisch einwandfreie Lebensmittel führen. Gleichzeitig soll die Deckung der Grundbedürfnisse schnell und praktisch sein, am besten auf dem Weg gelegen und mit weiteren Aktivitäten verknüpfbar. Das spart Zeit und gibt Raum in einem immer dichter getakteten Leben. Standorte und Immobilien, die diesen Ansprüchen genügen, profitieren von mehr Zufriedenheit, längerer Verweilzeit und höheren Ausgaben seitens der Kunden.

Diese und weitere spannende Einblicke zum Thema Nahversorgung finden Sie auch im aktuellen Habona-Report 2021.

HABONA NAHVERSORGUNGSFONDS DEUTSCHLAND

Als offener Immobilien-Publikumsfonds nach deutschem Recht bietet der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland Privatanlegern die Möglichkeit, bereits mit kleinen Anlagebeträgen am Wachstum der Assetklasse Nahversorgung zu partizipieren.

Der Investitionsschwerpunkt des Habona Nahversorgungsfonds Deutschland liegt auf in Deutschland gelegenen Nahversorgungsimmobilien, die überwiegend der Deckung von Grundbedürfnissen dienen. Dies umfasst insbesondere die Lebensmittelversorgung, aber auch medizinische, soziale und persönliche Dienstleistungen.

Neben Lebensmittelmärkten und Kindertageseinrichtungen investiert der Fonds deshalb auch in Nahversorgungs- und Quartierszentren, die ein ergänzendes Angebot an Waren sowie Dienstleistungen bereithalten. Hierunter fallen u. a. Ärzte, Gastronomie oder wohnwirtschaftliche Nutzungen. Durch ihre nachhaltig attraktiven Lagen, besonders langfristigen Mietverträge sowie bonitätsstarken Ankermieter gewährleisten die Fondsimmobilien anhaltend stabile Mieterträge.

DEFENSIVER, EINZIGARTIGER INVESTMENTANSATZ:

- ✓ Fokussierte, unterscheidbare Anlagestrategie
- ✓ Investment in die Grundbedürfnisse der Bevölkerung
- ✓ Geringe Bedrohung durch Umsatzabflüsse in den Onlinehandel
- ✓ Aktiver Asset-Management-Ansatz



VORTEILE FÜR DEN ANLEGER

- » Komfort – kein eigener Aufwand für die Verwaltung von Immobilien
- » Risikostreuung – durch Diversifikation auf Standorte und Nutzungsarten mit Schwerpunkt Nahversorgungsimmobilien
- » Professionalität – durch kompetentes Immobilienmanagement mit Fachexpertise
- » Wertsicherung – durch überwiegende Indexierung der Mietverträge
- » Rentabilität – langfristige Mietverträge und 60% steuerfreier Anteil an der Ausschüttung¹
- » Flexibilität und Liquidität – im Rahmen der gesetzlichen Rücknahmeregelung für Anteile²
- » Vermögensaufbau – Sparplanfähigkeit ab einem Fondsanteil (in Abhängigkeit von den technischen Möglichkeiten der depotführenden Stellen)

¹ für in Deutschland steuerpflichtige Anleger

² Anteilscheinrückgaben sind nach einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten möglich. Der Rückgabewunsch muss zwölf Monate vor dem gewünschten Rückgabetermin (Rückgabefrist) erteilt werden

RISIKEN

- » Die Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken. Durch die langfristige Investition in Immobilien besteht die Möglichkeit, dass sie nur mit erheblichen Abschlägen oder auch vorübergehend gar nicht veräußert werden können. Der jeweilige Verkaufspreis hängt insbesondere von der Marktentwicklung ab und kann das Anlageergebnis des Fonds auch negativ beeinflussen.
- » Die Fondsrendite ist von volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig, insbesondere von der Konjunktur, der Entwicklung der Immobilienmärkte und der Änderung von Zinssätzen.
- » Die aus vermieteten Fondsimmobilien erwarteten Erträge können teilweise oder ganz ausbleiben.
- » Der Spielraum für Mieterhöhungen kann aufgrund von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen oder aus objektspezifischen Gründen stärker eingeschränkt sein als erwartet.
- » Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann die Rücknahme von Anteilen befristet aussetzen und in Abhängigkeit der Marktentwicklung auch eine Auflösung des Fonds beschließen.

Die o.g. Übersicht ist eine verkürzte Darstellung der Chancen und Risiken. Ausführliche Informationen zum Produkt, insbesondere auch eine ausführliche Beschreibung der Risiken, finden Sie im Verkaufsprospekt und in den Wesentlichen Anlegerinformationen. Der Erwerb von Anteilen an dem Fonds ist nur auf Grundlage der jeweils aktuellen Verkaufsunterlagen möglich, die Sie unter www.habona-nahversorgungsfonds.de direkt bei uns erhalten.



ÜBERSICHT FONDSDATEN

| | |
|---|---|
| Kapitalverwaltungs- gesellschaft | IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg |
| Verwahrstelle | Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Frankfurt/Main |
| Fondsname | Habona Nahversorgungsfonds Deutschland |
| Asset Manager | Habona Invest GmbH, Frankfurt/Main |
| WKN / ISIN | A2H9B0 / DE000A2H9B00 |
| Fondsstruktur | Offener Immobilien-Publikumsfonds (Immobilien-Sondervermögen) |
| Anlageregion | Deutschland |
| Fondswährung | EUR |
| Geschäftsjahr | 01.04. – 31.03. |
| Aufledgedatum | 11. Oktober 2019 |
| Erstausgabepreis | 50 EUR/Anteil zzgl. 5,5% Ausgabeaufschlag |
| Ausgabeaufschlag | bis zu 5,5% |
| Ertragsverwendung | ausschüttend |
| Ausschüttungstermin | jährlich zum 31. August |
| Verwaltungsvergütung ¹ p.a. | bis zu 1,20% des NAV ² , derzeit 0,80% des NAV ² |
| Laufende Kosten ¹ | 1,45% Prognose |

¹ Eine detaillierte Auflistung der Kosten und Gebühren finden Sie in den Besonderen Anlagebedingungen im Verkaufsprospekt unter § 12 Vergütungen, Aufwendungen und Transaktionskosten;

² Nettoinventarwert

KONTAKTDATEN

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



Unsere Fonds mit weiterführenden Informationen, dem Verkaufsprospekt und den Wesentlichen Anlegerinformationen finden Sie online unter **www.habona-nahversorgungsfonds.de**

DISCLAIMER / RISIKOHINWEISE

Das Immobilien-Sondervermögen wird durch die IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland (Anschrift: Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg) verwaltet. Unternehmen der Habona Gruppe beraten hinsichtlich der Investitionsstrategie, begleiten den An- und Verkauf der Immobilien und übernehmen das Property und Asset Management. Dieses Dokument richtet sich an mögliche Vertriebspartner und Kunden und dient lediglich der Vorabinformation zu Werbezwecken. Datenquelle ist Habona, soweit keine andere Quelle angegeben wurde. Grundlage für den künftigen Erwerb von Anteilen sind der Verkaufsprospekt und die Wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der letzte veröffentlichte Jahres- bzw. Halbjahresbericht. Diese sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft www.intreal.com erhältlich und können bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg kostenlos auch in Papierform angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.intreal.com/wp-content/uploads/2021/07/Zusammenfassung-der-Anlegerrechte.pdf> verfügbar. Mit der Anlage sind Risiken verbunden, die in den Wesentlichen Anlegerinformationen und im Verkaufsprospekt näher erläutert werden. Es bestehen insbesondere folgende Risiken: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Fondsanteilen und Liquiditätsrisiken; Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit, Mindesthaltfrist und Rückgabefrist; Immobilienrisiken/Preisänderungsrisiko; Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften; Risiken aus fremdfinanzierten Immobilien; Rechts- und Steueränderungsrisiken. Der Nettoinventarwert von Investmentfonds unterliegt in unterschiedlichem Maße Schwankungen und es gibt keine Garantie dafür, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.