



## HABONA Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07

### NAHVERSORGUNG ALS RENDITEBRINGER

Mit dem Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 hat das Frankfurter Emissionshaus Habona Invest GmbH das Erfolgskonzept der bereits platzierten Vorgängerfonds konsequent weiterentwickelt.

Im Fokus des im Sinne des KAGB regulierten alternativen Investmentfonds (AIF) stehen wie gehabt neue Einzelhandelsimmobilien, die langfristig – nach Möglichkeit bis zu 15 Jahre – an deutsche Lebensmitteleinzelhändler mit erstklassiger Bonität, wie zum Beispiel Rewe (Penny), Edeka (Netto), Lidl und Aldi, vermietet sind.

Mit einer Laufzeit von elf Jahren ab Fondsschließung bietet Habona nun erstmals die Möglichkeit langfristige Ertragschancen dieser Assetklasse steuereffizient zu nutzen.

Die Auswahl der geplanten zukünftigen Investitionsobjekte erhält dank der Prüfung entscheidender Parameter wie Einzugsgebiet, Zentralität, Wettbewerbsumfeld und Kaufkraft mit der Hilfe der Daten von Konsumforschungsinstituten wie GfK eine ganz besondere Qualität. Professionelle Rechtsberatungen und technische Gebäudeüberprüfungen sind zudem wesentlicher Bestandteil einer jeden Ankaufsprüfung. Mit diesem professionellen Investitionsansatz begegnet Habona den konzeptbedingten Blind-Pool-Risiken.

Der Habona Einzelhandelsfonds 07 plant eine lukrative Ausschüttung in Höhe von 4,5 % p.a.\* bei halbjährlicher Auszahlung. Inklusive des Verkaufserlöses in elf Jahren soll der geplante Gesamtmitelrückfluss 155 %\* betragen.

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

Der bisherige Erfolg des Investitionskonzeptes von Habona spiegelt sich in den bis dato sechs platzierten geschlossenen Einzelhandelsfonds mit analogem Investmentfokus wieder, von denen bereits drei aufgelöst wurden und dabei teilweise sogar Überrenditen für die Anleger erzielten. So konnten schon mehr als 10.000 Anleger mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt ca. EUR 280 Mio. an den langfristigen Ertragschancen der Nahversorgung partizipieren.

#### ARGUMENTE FÜR DEN HABONA EINZELHANDELSFONDS 07

- » Hohe prognostizierte Ausschüttung von 4,5 % p.a. (halbjährliche Auszahlung)\*
- » Prognostizierter Gesamtmitelrückfluss inkl. Verkaufserlös von 155 %\*
- » Steuerfreier Verkaufserlös nach elfjähriger Fondslaufzeit geplant
- » Deutsche Nahversorgung als Wachstumsbranche
- » Erfahrener Fondsiniciator mit nachgewiesener Branchenkenntnis
- » Inflationsschutz durch Kopplung der Mieten an den Lebenshaltungsindex
- » Hohe Cashflow-Sicherheit durch langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern angestrebt

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklung. Die Prognose bezieht sich auf einen Zeitraum von 2020 bis 2032 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 die wesentlichen Anlegerinformationen. 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 entsprechenden Risiken unterliegt. Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken.*

# HABONA INVEST – SEIT ÜBER 10 JAHREN SPEZIALISIERT AUF DEUTSCHE NAHVERSORGUNG

Mit einem verwalteten Immobilienvermögen von ca. EUR 500 Mio. gehört Habona Invest zu den erfolgreichsten Emissionshäusern der letzten Jahre in Deutschland. Mehrere tausend 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 Gründung im Jahr 2009 konzentriert sich Habona Invest auf

Immobilien, deren Mieter den täglichen Bedarf der Bürger decken, und hat sich so zu einem führenden Spezialisten für den Bereich der Nahversorgungsimmobiliien 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 700 Millionen 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 Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Eschborn
Komplementär	Habona Management 07 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 Privatbankiers 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.; voraussichtlich ca. 20 Objekte
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. November 2020 <sup>1</sup>
Laufzeit	11 Jahre ab Fondsschließung zzgl. Liquidationsphase
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
<b>Prognostizierte Ausschüttung<sup>2</sup></b>	<b>4,5 % p.a. (vor Steuern) – halbjährliche Auszahlung</b>
<b>Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss<sup>2</sup></b>	<b>155 % (vor Steuern)</b>

<sup>1</sup> Diese Frist kann durch die Geschäftsführende Kommanditistin bis zum 30. Juni 2021 verlängert werden.

<sup>2</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklung. Die Prognose bezieht sich auf einen Zeitraum von 2020 bis 2032 und bezieht sich auf den Anlagebetrag des Anlegers ohne Agio.

## AUSZUG DER WESENTLICHEN RISIKEN

- » Geplante Auszahlungen an die Anleger können geringer als angenommen oder gänzlich ausfallen, z.B. auf 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 Investorfolg 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 (Totalverlust).
- » 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 | Baseler Straße 10 | 60329 Frankfurt am Main | Telefon: +49 69 4500158-0 | info@habona.de | www.habona.de  
(ab dem 1. April 2020: Westhafenplatz 6 – 8 | 60327 Frankfurt am Main)

*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 die wesentlichen Anlegerinformationen. 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 entsprechenden Risiken unterliegt. Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken.*