

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

Habona: Krisenresistente Nahversorger rücken in den Fokus

"Wir leben nicht, um zu essen; wir essen, um zu leben!", wusste der griechische Philosoph Sokrates bereits vor knapp 2.500 Jahren zu berichten. Und dies gilt nicht nur in wirtschaftlichen Hochphasen, sondern gerade in Krisenzeiten schaltet der Mensch intuitiv in den Überlebensmodus und hortet förmlich alles, was er transportieren und zuhause lagern kann: Nach den jüngsten Zahlen des **Statistischen Bundesamtes** legte im Februar 2020, also unmittelbar zum Ausbruch des Corona-Virus, der deutsche Einzelhandel mit Lebensmitteln, Getränken und Tabakwaren um 10,6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zu. Auch in den Folgewochen dürfte sich die positive Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel diametral zur abflauenden Wirtschaftsentwicklung auf hohem Niveau fortgesetzt haben, womit sich die Krisenresistenz von Nahrungsgütern, die zur unverzichtbaren Grundversorgung des Menschen zählen, mal wieder bestätigt. Für Investoren, die ihr Kapital möglichst in sicheren wie auch zukunftssträchtigen Märkten angelegt sehen wollen, stellt sich insbesondere in ungewissen Phasen die Frage, was mache ich mit meinen liquiden Mitteln? Naheliegender könnten Nahversorgungsimmobilen sein, wie sie im neuen AIF-Angebot **Habona Einzelhandelsfonds 07** angeboten werden. Zum Anbieter und Investment:



HABONA verfügt über einen Track Record im Immobilienmarkt von mehr als 700 Mio. €, womit das Management über ausreichende Markterfahrungen verfügt. Bislang hat der Frankfurter Anbieter im Beteiligungsmarkt sechs geschlossene Fonds (rund 280 Mio. € Anlagekapital) mit Investitionsschwerpunkt auf den deutschen Lebensmitteleinzelhandel aufgelegt. Das Portfolio umfasst rund 150 Nahversorgungsimmobilen mit Hauptmietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel. Die ersten drei Kurzläuferfonds **Habona Einzelhandelsfonds 01 bis 03**, die in den Jahren 2011-2013 geschlossen wurden, sind bereits erfolgreich und konzeptgemäß nach fünf Jahren Laufzeit mit Gesamtrückflüssen von 131 %, 159 % bzw. 149 % aufgelöst worden und konnten ihre ursprüngliche Prognose teils deutlich übertreffen. Die **Habona Einzelhandelsfonds 04 bis 06** (in 2015, 2017 und 2019 geschlossen) leisten plangemäß Ausschüttungen in Höhe von 6,5 %, 6,25 % und 5,0 %, womit der Initiator seine Leistungsfähigkeit bislang unter Beweis stellen konnte.

Die Anlagestrategie des AIF sieht mittelbar über eine Beteiligung an der **Habona Objekt 07 GmbH & Co. KG** (Objektgesellschaft), den Erwerb, die Bebauung, die Vermietung und die spätere Verwertung von in Deutschland belegenen Einzelhandelsimmobilen vor. Geplant ist ein Portfolio aus ca. 20 Immobilienobjekten

Habona Einzelhandelsfonds 07

Fondsgesellschaft:	Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilen Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Westhafenplatz 6-8, 60327 Frankfurt)
Anbieter:	Habona Invest AG (gleiche Anschrift)
KVG:	HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (Kapstadtring 8, 22297 Hamburg)
Eigenkapital:	50 Mio. € zzgl. 5 % Agio
Mindestbeteiligung:	10.000 € zzgl. 5 % Agio
Laufzeit:	11 Jahre nach Fondsschließung (längstens bis 30.06.2032)
Ausschüttungen:	4,5 % p. a. bei einem Gesamtmittelrückfluss bis 2032 von 155 %

in wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands mit einer Gesamtmietfläche von ca. 34.000 m², die an bonitätsstarke Unternehmen wie **Rewe (Penny)**, **Edeka (Netto)**, **Lidl** und **Aldi** vermietet werden, womit eine sinnvolle Risikostreuung erreicht wird. Die Haltezeit der einzelnen Immobilien beträgt voraussichtlich elf Jahre. Dies unterscheidet das neue Habona-

Angebot von den vorherigen Beteiligungen, die als Kurzläufer mit einer Haltedauer von fünf Jahren konzipiert waren. Somit bestehen über Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung langfristige Ertragschancen, die zusätzlich steuereffizient generiert werden können.

Die hauseigenen Immobilienexperten von Habona decken alle Phasen der Wertschöpfungskette eines Objektes ab: Ausgehend von einer umfangreichen Marktanalyse, über den Ankauf bis hin zum

Ihr direkter Draht ...



0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber, Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oec. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

