



Deutsche Einzelhandelsimmobilien begehrteste Anlageklasse bei Investoren

Ernst & Young Studie bestätigt Attraktivität deutscher Einzelhandelsimmobilien

Gemäß der Studie „Trendbarometer Immobilien der Assekuranz 2012“ der Ernst & Young Real Estate GmbH nimmt die Immobilienquote im Portfolio von institutionellen Investoren weiter zu. Die befragten Unternehmen planen im Jahr 2012 eine Investition von durchschnittlich 284 Mio. Euro in Immobilien zu tätigen und so ihre Immobilienquote von durchschnittlich 6,3 auf 6,7 Prozent zu erhöhen.

Die **Einzelhandelsimmobilie** stellt dabei das **beliebteste Anlagesegment** dar. So planen ca. 90 Prozent der befragten Unternehmen Zukäufe von Objekten dieser Nutzungsart zu tätigen. Schon im Jahr 2011 verfolgten 82 Prozent aller Befragten diese Absicht. Dabei ist die **attraktivste Investitionsregion** für institutionelle Investoren (weiterhin) **Deutschland**: 85 Prozent der befragten Unternehmen planen Immobilieninvestitionen in der Bundesrepublik.

Johannes Palla, Gründungsgesellschafter der Habona Invest GmbH, kommentiert:

„Die Studie der Ernst & Young Real Estate GmbH bestätigt das Konzept der kurzlaufenden Habona Einzelhandelsfonds, das den Verkauf der Portfolios an institutionelle Investoren bereits nach 5 Jahren vorsieht. Das Vorhaben, die Objekte unserer Einzelhandelsfonds paketweise an institutionelle Investoren zu veräußern, setzt eine Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien voraus. Diese ist nach den Befunden der o.g. Studie nicht nur vorhanden sondern auch stark wachsend.

Für die Habona Einzelhandelsfonds ist diese Entwicklung besonders vorteilhaft: Die Portfolios der Habona Invest wurden so konzipiert, dass sie einen klaren Wettbewerbsvorteil generieren. Aus einer Vielzahl an Angeboten werden die wirtschaftlich erfolgreichsten Einzelhandelsimmobilien herausgesucht. Erworben werden die Märkte aber erst, nachdem uns die GfK – Europas größtes Konsumforschungsunternehmen – die Nachhaltigkeit des Standortes bestätigt hat. Dank eines umfangreichen Kontaktnetzwerks mit Zugang zu Projektentwicklern sowie den wichtigsten Marktteilnehmern werden ausgewählte Objekte zu den günstigsten Konditionen akquiriert, und das unter dem Radar der Großinvestoren. Diese Umstände ermöglichen uns die Schaffung eines homogenen Portfolios bestehend aus Märkten an den attraktivsten Standorten. Weiterhin weisen unsere Portfolios eine regionale Diversifikation und einen ausgewogenen Mietermix aus bonitätsstarken Unternehmen aus dem Lebensmitteleinzelhandel auf. Durch die kurze Fondslaufzeit von 5 Jahren und bis zu 15 jährigen Mietvertragslaufzeiten betragen die Restlaufzeiten der Mietverträge beim Verkauf unserer Objekte bis zu 10 Jahren. Investoren können also noch langlaufende Cashflows erwerben ohne dabei Nachvermietungsrisiken einzugehen.

Die Portfolios der Habona Invest entsprechen aufgrund der strikten Ankaufskriterien exakt den Vorstellungen der institutionellen Investoren. Durch die hohe Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien wird ein erfolgreicher und ertragreicher Exit der Habona Einzelhandelsfonds gefördert. Für private Anleger ist dies ein weiterer Grund bei uns in Einzelhandelsimmobilien zu investieren.“

Quelle

Ernst & Young GmbH (2012). „Versicherungen und Immobilien: hohe Nachfrage, niedriges Angebot“.

Online in Internet:

URL: <http://www.ey.com/DE/de/Newsroom/News-releases/20120605-Trendbarometer-der-Assekuranz-2012>

(Stand: 28.11.2012)



Besonderheiten des Habona Einzelhandelsfonds 03

- » Investition in neue bzw. neuwertige deutsche Einzelhandelsimmobilien
- » Kurze Laufzeit von 5 Jahren
- » Risikoarme Anlage in stabile Sachwerte
- » Inflationsschutz durch Kopplung der Mieten an den Lebenshaltungsindex
- » Sicherer laufender Cashflow durch langfristige Mietverträge weit über die Fondslaufzeit hinaus
- » Bonitätsstarke Mieter wie EDEKA, Aldi, REWE, Lidl, etc.

Fakten und Zahlen

- » Fondsbezeichnung: Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 03 GmbH & Co. KG
- » Fondsvolumen: ca. 60 Mio. Euro / Eigenkapitalanteil: 20 Mio. Euro
- » Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro plus 5 % Agio
- » **Hohe halbjährliche Ausschüttungen von 6,75 % p.a**
- » **Gesamtrendite (IRR): 7 % p.a.**

Über die Habona Invest GmbH

Habona Invest GmbH ist ein auf Immobilien spezialisiertes Emissionshaus mit Sitz in Frankfurt am Main. Gegründet wurde es 2009 von Johannes Palla und Roland Reimuth. Das Management verfügt über eine 30-jährige Expertise in Ankauf, Due Diligence, Finanzierung, Management und Verkauf großer Wohn- und Gewerbeportfolien in ganz Deutschland sowohl im institutionellen als auch im privatwirtschaftlichen Immobiliengeschäft. In Akquisition und Asset Management kann das Management auf einen Track Record mit einem Gesamtvolumen von mehr als zwei Milliarden Euro verweisen. Ein dreiköpfiger Beirat mit einer langjährigen Immobilienexpertise unterstützt Habona in den jeweiligen technischen, juristischen und kaufmännischen Spezialgebieten. Ein professionelles Asset Management in allen Phasen der Wertschöpfungskette bis zum optimierten Exit sichert den Werterhalt und die Performance des Portfolios.

Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Dieses Dokument dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht, bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechten und Pflichten.