

IMMOBILIENFONDS

# Habona Immobilienfonds bringen Win-Win Situation

Die Transaktionsvolumina am deutschen Immobilienmarkt erreichen immer neue Höchststände. Angetrieben von günstigen Zinsen verlagern immer mehr Investoren ihren Fokus auf Immobilieninvestments.



▲ Eine Immobilie aus dem Habona Einzelhandelsfonds 04



◀ **JOHANNES PALLA**  
Geschäftsführender  
Gesellschafter der  
Habona Invest GmbH

das Portfolio alle Anforderungen eines professionellen Großinvestors.

Private Kleinanleger beteiligen sich an voll regulierten Publikumsfonds wie dem alternativen Investmentfonds „Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05“. Während der nur 5-jährigen Fondslaufzeit erhalten die Anleger aus den Mietüberschüssen eine attraktive Ausschüttungsrendite von 6,25 Prozent p.a.\* Da der Habona-Fonds nur in neue und bis zu 15 Jahre fest vermietete Immobilien investiert, haben die Mietverträge zum Verkaufszeitpunkt am Ende der 5-jährigen Fondslaufzeit noch immer Restlaufzeiten von bis zu 10 Jahren. Damit bringen diese Immobilien Großanlegern einen über viele Jahre gesicherten Cash-Flow. Je höher das Interesse der Großinvestoren an den Portfolien der Habona-Fonds ist, desto höher ist die Exit-Sicherheit für den Kleinanleger. An dieser Stelle profitieren Kleinanleger und Großinvestoren gleichermaßen von dem Habona-Konzept. Eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

**JOHANNES PALLA**

Zu den beliebtesten Asset-Klassen zählen dabei schon seit Jahren Supermärkte und Discounter, die Anlegern dank langfristiger Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern aus dem Lebensmittel Einzelhandel einen stabilen Cashflow beschern. Allein im Jahr 2015 wechselten laut dem Immobiliendienstleister Jones Lang Lasalle (JLL) Fachmärkte im Wert von 5,2 Milliarden Euro den Besitzer. Das waren 28 Prozent mehr als im Vorjahr und der höchste Wert seit 2007. Den Löwenanteil machten dabei erneut Portfolio-Transaktionen großer institutioneller Investoren aus.

So hoch das Interesse von nationalen und internationalen Großinvestoren an Supermärkten auch ist, vor einem Ankauf einzelner Objekte schreckt dieser Investorentyp aufgrund der

relativ kleinen Einzelinvestitionssummen von oft unter 5 Millionen Euro zurück. Bereits im Jahr 2009 hat sich das Frankfurter Emissionshaus Habona Invest daher mit einem einzigartigen Fondskonzept am Beteiligungsmarkt etabliert. Die Immobilienspezialisten von Habona haben früh erkannt, dass Großinvestoren in dieser Asset-Klasse auf den Ankauf von Portfolien angewiesen sind. Die Habona Einzelhandelsfonds kaufen konzeptgemäß die Lebensmittelmärkte im Rahmen von vielen Einzeltransaktionen und bündeln so ein hoch attraktives Portfolio. Dank des institutionellen Prüfungsansatzes von Habona, inklusive einer vollwertigen Ankaufsprüfung eines jeden Objektes mit Partnern wie GfK, Europas größtem Konsumforschungsinstitut, erfüllt

\*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Die Prognose bezieht sich 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 Risiken unterliegt. Der Verkaufsprospekt beinhaltet eine ausführliche Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und der wesentlichen Risiken.