

Habona

Stabilität und Sicherheit



Ein Anlageobjekt des Fonds ist diese an Edeka vermietete Immobilie im nordrhein-westfälischen Waldfeucht.

◆ Langfristige Mietverträge, kurze Fondslaufzeit – so lautet das Erfolgsrezept der Einzelhandelsfonds des Frankfurter Emissionshauses Habona. Auch der neueste Publikums-AIF Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 05 folgt dieser bewährten Strategie. Der Fonds plant den Ankauf von mindestens 20 Lebensmittelmärkten – Vollversorger, Nahversorgungszentren und Discounter – in ganz Deutschland. „Einzelhandelsimmobilien, insbesondere aus dem Segment Lebensmitteleinzelhandel, sind derzeit die beliebteste Anlageklasse für Investoren“, berichtet Habona-Geschäftsführer Johannes Palla.

Fonds:	Habona Deutsche Einzelhandelsimmob. Fonds 05
Objekte:	20 Immobilien
Mindestbeteiligung:	10.000 Euro
Eigenkapital:	30 Mio. Euro
Laufzeit:	5 Jahre
Ausschüttung:	138,2 Prozent

Wie die Vorgängerfonds setzt auch der neue AIF auf eine kurze Fondslaufzeit von nur fünf Jahren und die mit bis zu 15 Jahren deutlich länger laufenden Mietverträge der Hauptmieter aus dem Lebensmittel-Einzelhandel. Diese Kombination soll den Anlegern mehr Sicherheit beim späteren Verkauf der Objekte geben. „15-jährige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern bilden die Basis für attraktive Renditen“, erläutert Palla. Der Fonds plant daher, Dreiviertel des Kapitals nur in Immobilienobjekte mit mindestens zwölf Jahren Mietvertragslaufzeit zum Erwerbszeitpunkt anzulegen. Das Fondskonzept sieht zudem ausschließlich Investitionen in großflächige Einzelhandelsimmobilien mit einer vermietbaren Gesamtfläche ab 800 Quadratmetern vor.

Als Standorte kommen grundsätzlich alle deutschen Bundesländer in Betracht, wobei nicht mehr als 30 Prozent des Kapitals in Immobilien in den neuen Bundesländern angelegt werden. Zudem fließen die Investitionen des Fonds nur in neue beziehungsweise neuwertige Objekte. 75 Prozent des Kapitals sollen laut Fondskon-

zept ausschließlich in Neubauten ab Fertigstellungsjahr 2012 oder in ab 2012 sanierte Immobilien investiert werden. Bei den Neubauten kann es sich auch um Objekte handeln, die noch im Bau befindlich sind, oder mit deren Bau innerhalb eines halben Jahres ab Kaufvertragschluss begonnen wird. Die Laufzeit der Beteiligung wurde auf fünf Jahre nach Fondsschließung – längstens bis zum 30. Juni 2022 – festgelegt. „Dank der kurzen Fondslaufzeit von nur fünf Jahren haben Anleger des Habona Fonds 05 nicht nur eine stabile Ausschüttung, sondern auch eine hohe Exit-Sicherheit, da die Einzelhandelsimmobilien zum Verkaufszeitpunkt noch immer langfristige Mietverträge mit Laufzeiten von bis zu zehn Jahren haben“, schildert Habona-Geschäftsführer Palla.



„EINZELHANDELSIMMOBILIEN SIND DERZEIT DIE BELIEBTESTE ANLAGEKLASSE FÜR INVESTOREN.“

JOHANNES PALLA

Das Fondsvolumen beträgt 68 Millionen Euro, von denen 30 Millionen Euro (zuzüglich Agio) durch private Investoren aufgebracht werden sollen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio. Den Gesamtmittelrückfluss prognostiziert Habona auf rund 138 Prozent (bezogen auf den Anlagebetrag ohne Agio). Wie bei allen Habona-AIFs fungiert auch beim aktuellen Einzelhandelsfonds die Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), die unter anderem mit dem Portfoliomanagement und dem Risikomanagement des Fonds beauftragt ist. Als Verwahrstelle des Fonds ist die Privatbank Hauck & Aufhäuser Privatbankiers beauftragt worden.

JULIA BÖHNE

FOTOS: HABONA