



INVESTITIONEN

# Habona Fonds im Zeitalter des KAGB



**Bonitätsstarke Mieter, Mietverträge, die deutlich über die Fondslaufzeit hinauslaufen und eine attraktive Rendite – das sind die Säulen des einzigartigen Habona-Konzeptes, dessen Vorzüge auch nach Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) weiterhin Gültigkeit haben.**

Professionelles Fondsmanagement, strukturierte Unternehmensorganisation, verantwortungsvoller Umgang mit Anlegerdaten und Anlegergeldern – den Nachweis für diese und andere Eigenschaften, die für erfolgreiche Unternehmen eine Selbstverständlichkeit sein sollten, verlangt das kürzlich in Kraft getretene KAGB von den deutschen Emissionshäusern. Etablierten Häusern wie Habona Invest kommt diese Entwicklung natürlich entgegen. Bereits seit 2009 legt das Frankfurter Emissionshaus Immobilienfonds in den Assetklassen Einzelhandel und Kindertagesstätten auf. Das KAGB bietet dem solide und nachhaltig wirtschaftenden Marktteilnehmer nun die Möglichkeit sich im sogenannten „weißen Kapitalmarkt“ einem breiten Anlegerkreis zu öffnen.

Es ist nachvollziehbar, dass nach Einführung eines so umfassenden und komplexen Regelwerkes noch nicht abschließend klar ist, in welchem Ausmaß die erforderlichen Kompetenzen und Funktionen gegenüber der BaFin tatsächlich nachgewiesen werden müssen. Dennoch bereitet sich Habona schon seit Mitte 2012 zusammen mit einem kompetenten Beraterstab auf die anstehende Regulierung vor. Die internen Prozesse und Dokumentationen der Leistungsfähigkeit sind bereits auf dem Niveau der KAGB Anforderungen.

Dabei profitiert Habona in hohem Maße von der 30-jährigen Expertise seines Managements. Durch Tätigkeiten für verschiedenste institutionelle Investoren und Großunternehmen sind es die Verantwortlichen schon lange gewohnt in einem stark regulierten Umfeld zu agieren.

Dass mit dem KAGB nicht nur die Manager sondern auch die Fonds als solche reguliert werden, um den Anlegern ein Mindestmaß an Diversifikation und Sicherheit zu gewährleisten, ist ganz im Sinne von Habona. Denn in Kombination mit einer attraktiven Rendite bilden diese Eigenschaften schon immer die Basis aller Habona Fonds. Sicherheitsaspekt Nummer eins bei allen Habona Fondsprodukten stellen die langfristigen Mietverträge mit Mietern erster Klasse dar. Egal ob 15-jährige Mietverträge mit Mietern aus dem Lebensmittel Einzelhandel wie Rewe oder Edeka oder 20-jährige Mietverträge mit staatlich abgesicherten Betreibern von Kindertagesstätten – die Mietvertragslaufzeit ist immer deutlich länger als die Fondslaufzeit. Die Investoren sind somit keinerlei Anschlussvermietungsrisiken ausgesetzt. Auch die aufwendige Diversifikationsstrategie setzen alle Habona Fonds konsequent um. Allein die ersten drei Einzelhandelsimmobilienfonds sind in insgesamt 45 verschiedene Lebensmittelmärkte und Fachmarktzentren

investiert – deutschlandweit verteilt. Dank Renditen von teilweise über 7 Prozent p.a. gehören die Habona Fonds dabei stets zu den lukrativsten Angeboten in der jeweiligen Anlageklasse.

Aktuell spricht Habona mit seinen zwei in der Platzierung befindlichen Fonds – dem Habona Kita Fonds und dem Habona Einzelhandelsfonds 04 – verschiedene Anlegerkreise an. Mit seiner 10-jährigen Fondslaufzeit und einer prognostizierten Rendite von 5,5 Prozent p.a. bietet der Kita Fonds den Investoren nicht nur eine nachhaltige Rendite durch Investitionen in innerstädtische Kindertagesstätten in deutschen Metropolen wie zum Beispiel Köln, sondern ermöglicht den Anlegern auch indirekt die Möglichkeit einen Mehrwert für die Gesellschaft zu schaffen. Das unterstreicht die Nachhaltigkeit mit der Habona seine Fonds konzeptioniert. Der Habona Einzelhandelsfonds 04 setzt die Strategie der Kurzläuferfonds konsequent fort und prognostiziert den Anlegern eine Rendite von 6,75 Prozent p.a. bei einer nur 5-jährigen Fondslaufzeit. Beide Angebote hatten bereits zum Zeitpunkt der Fondsauflegung die Anforderungen des KAGB im Blick und kommen daher in den Genuss der Übergangsregelungen. Damit zeigt Habona Invest bereits heute, wie die Sachwertinvestitionen der Zukunft aussehen werden.