

## Pressemitteilung Marketing-Anzeige

Frankfurt a.M., 27. September 2022

### Umstellung des Habona Nahversorgungsfonds auf Art. 8

#### Nachhaltigkeitsstrategie des Habona Fonds bestätigt



*Habona Fondsobjekt in Bruchköbel/Hessen – Supermarkt nach neuester Rewe-Baubeschreibung*

Der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland ist als erster inländischer offener Publikumsfonds mit dem Fokus auf Nahversorgungsimmobilien auf Art. 8 der Offenlegungsverordnung (SFDR) umgestellt worden.

#### **Reduktion der Treibhausgasemissionen zum Erreichen des 2 °C Ziels**

Besonderer Wert wird auf den Ankauf von Immobilien gelegt, die bereits geringe negative Umweltauswirkungen vorweisen oder für die das Potenzial besteht, die Treibhausgasemissionen im Laufe der Bewirtschaftung zu reduzieren. Als Indikator dient künftig der Dekarbonisierungspfad des EU-Forschungsprojektes „Carbon Risk Real Estate Monitor“ (CRREM) zur kontinuierlichen Verringerung der Treibhausgase zum Erreichen des 2 °C Ziels der UN-Klimarahmenkonvention.

#### **Fondsstrategie wird konsequent weiterverfolgt**

Die Habona Fondsstrategie beinhaltet schon von Beginn an bestimmte ökologische und soziale Aspekte. Nahversorgungsimmobilien mit ihrer typischen Lage in der Nähe der Wohnungen der Menschen ermöglichen die Deckung des alltäglichen Bedarfs und sind barrierefrei überall in Deutschland auf kurzem Weg erreichbar. Die Vermeidung langer Anfahrtswege für den Lebensmitteleinkauf, den Arzt- oder Kitabesuch schont Ressourcen. Die Offenheit der Immobilien für alle Nutzergruppen wirkt sich positiv auf die gesellschaftliche Teilhabe in großen wie auch kleinen Städten aus.

## Pressemitteilung

Seite 2 – Umstellung des Habona Nahversorgungsfonds auf Art. 8

### Produkt, das sich an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen richtet

Als sogenannter Artikel-8-Fonds, der im Rahmen der geänderten Anlagestrategie auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren im Sinne der Anforderungen von Art. 2 Nr. 7 lit.) MiFID II-DVO berücksichtigt, richtet sich der Habona Nahversorgungsfonds Deutschland ab sofort auch an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Anlagezielen nach den seit August 2022 geltenden MiFID-Vorgaben.

### Fondswachstum und Renditen im Plan

„Das ökologische Merkmal steht im Einklang mit ökonomischer Nachhaltigkeit“, sagt Johannes Palla, Gründer und geschäftsführender Gesellschafter der Habona Invest. Das Fondsvolumen des offenen Publikums-AIF beträgt bereits über 140 Millionen Euro, die BVI-Rendite erreichte im letzten Kalenderjahr 2,70 %. In Kürze wird das dreizehnte Fondsobjekt in das Portfolio übergehen. Trotz der bei Investoren weiterhin so hohen Beliebtheit von Nahversorgungsobjekten gelingt es mit den langjährig gewachsenen Marktzugängen der Habona auch abseits der Hauptinvestmentmärkte, weiterhin attraktive Investitionsgelegenheiten zu akquirieren.

Weitere Informationen zum Thema auch auf der [Habona Nahversorgungsfonds Website](#).

### Über Habona Invest

Die Habona Invest GmbH ist ein auf Nahversorgungsimmobilien spezialisierter Investment- und Asset Manager mit Sitz in Frankfurt am Main sowie weiteren Standorten in Bozen und Hamburg. Elementarer Bestandteil der Gründungsidee von Habona ist der Investitionsfokus auf Immobilien, die konjunktur- und krisenunabhängig zur Deckung von Grundbedürfnissen der Menschen beitragen. In der über zehnjährigen Unternehmensgeschichte hat Habona Invest bisher acht geschlossene und einen offenen Immobilienfonds für Privatanleger sowie drei Immobilien-Spezialfonds für institutionelle Anlegerkreise initiiert. Allein im kleinteiligen Segment Nahversorgung konnten dabei Transaktionen von fast 1 Milliarde Euro getätigt und Eigenkapital in Höhe von über 850 Millionen Euro erfolgreich platziert werden. Das aktuelle Volumen der Assets unter Management beläuft sich derzeit auf über 960 Millionen Euro. Der jährlich publizierte [Habona Report](#) ist Deutschlands einziger auf Nahversorgung fokussierter Markt- und Trendbericht. Weitere Informationen auf der [Habona Homepage](#).

### Disclaimer

Dies ist eine Marketing-Anzeige, die von der Habona Invest Service GmbH verfasst wurde, einem Unternehmen der Habona Gruppe, die mit dem Property- und Asset Management des Habona Nahversorgungsfonds Deutschland betraut ist. Sie dient nicht der Anlagevermittlung oder Anlageberatung. Datenquelle ist Habona, soweit keine anderen Quellen angegeben wurden. Die Anlage in einen offenen Immobilienfonds ist mit Risiken verbunden. So besteht beispielsweise das Risiko, dass die Anteile nur eingeschränkt verfügbar sind, da sie einer Mindesthaltedauer von 24 Monaten und einer Rückgabefrist von 12 Monaten unterliegen. Weiterhin investiert der Fonds

## Pressemitteilung

### Seite 3 – Umstellung des Habona Nahversorgungsfonds auf Art. 8

insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände, so dass es unter Umständen schwierig sein kann, diese zu veräußern. So ist es möglich, dass Anteilsrücknahmen nur verzögert erfolgen können oder die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Der Wert einer Anlage und die Höhe der Erträge können sowohl fallen als auch steigen, und es gibt keine Garantie, dass die Anlageziele erreicht werden. Es ist möglich, dass der Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhält. Darüber hinaus bestehen Immobilienrisiken wie beispielsweise Wertschwankungen der Immobilie oder die Erzielung geringerer Mieteinnahmen als geplant. Die für eine Anlageentscheidung maßgebliche Beschreibung der Risiken und sonstiger wesentlicher Einzelheiten erfolgen im Verkaufsprospekt sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen und den letzten veröffentlichten Jahres- bzw. Halbjahresberichten. Bitte beachten Sie diese, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Sie sind in deutscher Sprache in elektronischer Form über die Website der Kapitalverwaltungsgesellschaft [www.intreal.com](http://www.intreal.com) oder über [www.habona-nahversorgungsfonds.de](http://www.habona-nahversorgungsfonds.de) erhältlich und können bei der IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Ferdinandstraße 61, 20095 Hamburg kostenlos auch in Papierform angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter [Intreal.com Zusammenfassung der Anlegerrechte.pdf](#) verfügbar. Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Immobilien), welche von der INTREAL für Rechnung des Fonds erworben werden. Im Anlagefokus des Fonds stehen Nahversorgungsimmobilien, die insbesondere in Deutschland gelegen sind. Der Fonds investiert insbesondere in Immobilien und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern, so dass mitunter die Rücknahme von Fondsanteilen ausgesetzt wird. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im Verkaufsprospekt. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Die wesentlichen Risiken finden Sie zudem in den wesentlichen Anlegerinformationen.