

Umsetzung neuer gesetzlicher Anforderungen zur Einführung von weiteren Liquiditätsmanagementtools (LMT)

- Mit der Verabschiedung des Fondsrisikobegrenzungsgesetzes harmonisiert der Gesetzgeber die Regulierung von Alternativen Investmentfonds (OIF)
- Offene Immobilien-Publikumsfonds wurden zur Einführung eines weiteren Liquiditäts-Management-Tools verpflichtet
- Habona Nahversorgungsfonds Deutschland führt die Möglichkeit zur Erhebung einer Rückgabegebühr von bis zu 5,5% bei Unterschreitung von 7,5% der Bruttoliquidität ein
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft bietet zusätzlich und zeitlich befristet ein Angebot zur Rücknahme von Rückgabeerklärungen an

Frankfurt, den 11. Mai 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,
sehr geehrte Vertriebspartner,

mit Wirkung zum Donnerstag, den 16. April 2026 erfolgte eine Anpassung im Verkaufsprospekt des *Habona Nahversorgungsfonds Deutschland*, die auf Grund europarechtlicher Vorgaben und der nationalen Umsetzung im Fondsrisikobegrenzungsgesetz (FRiG) kurzfristig notwendig waren. Den genauen Wortlaut der Änderungen können Sie gerne hier nachlesen:

<https://www.intreal.com/wp-content/uploads/fonds-aktuell/habona-nahversorgungsfonds-deutschland-3/wesentliche-unterlagen/bekanntmachung-vom-15-april-2026.pdf>

Der Gesetzgeber verpflichtet Kapitalverwaltungsgesellschaften offener Investmentvermögen mindestens zwei sogenannter Liquiditätsmanagementtools (kurz „LMT“) aus einem vorgegebenen Katalog auszuwählen und in den Anlagebedingungen zu verankern. Die Liquiditätsmanagementinstrumente dienen der Liquiditätssteuerung und ermöglichen es der Kapitalverwaltungsgesellschaft in Phasen angespannter Liquiditätsanlagen etwa aufgrund vermehrter Anteilrückgaben, einen besseren Ausgleich herzustellen zwischen den Interessen der rückgabewilligen Anleger und der Anleger, die im Fonds verbleiben.

Der *Habona Nahversorgungsfonds Deutschland* weist durch die bestehende gesetzliche Rückgabefrist (12 Monate) bereits ein Instrument aus, das zum gesetzlichen Katalog der auswählbaren Liquiditätsmanagement-Tool zählt. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben müssen offene Immobilienfonds mindestens ein zusätzliches Liquiditätsmanagement-Tool einführen. Der Katalog der

Adresse

Habona Invest
Service GmbH
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt a.M.

Kontakt

☎ +49 69 4500158-0
☎ +49 69 4500158-88
✉ info@habona.de
🌐 www.habona.de

Geschäftsführer

Johannes Palla
Guido Küther

Kontoverbindung

Rüsselsheimer Volksbank eG
Kontonummer: 20533005
Bankleitzahl: 50093000
IBAN: DE64500930000020533005
BIC: GENODE51RUS

Amtsgericht

Frankfurt a.M.
HRB 93633
Steuernummer
04523500336

auswählbaren Liquiditätsmanagementinstrumente sieht die folgenden Optionen vor: Swing Pricing, Rücknahmebeschränkung („Gating“), Rückgabegebühr und Verlängerung der Kündigungsfristen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft des *Habona Nahversorgungsfonds Deutschland* hat sich nach intensiver Prüfung und Abwägung der Interessen aller Anleger sowie der Besonderheiten der für den Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände dazu entschieden, die Möglichkeit zur Aktivierung einer Rückgabegebühr als weiteres LMT aufzunehmen, das wie folgt ausgestaltet ist:

- Die Erhebung einer Rückgabegebühr ist nur dann möglich, wenn die Summe der gemäß den Rückgabeerklärungen der Anleger verlangten Rückgaben an einem Wertermittlungstag zu einer Unterschreitung der Quote von 7,5 % der im Sondervermögen verfügbaren Bruttoliquiditätsanlagen (Schwellenwert) führt.
- Die Gesellschaft überprüft den Schwellenwert regelmäßig anhand der Anlagestrategie und des Liquiditätsprofils des Sondervermögens, um wesentliche Verwässerungseffekte für die im Sondervermögen verbleibenden Anleger zu vermeiden. Wird der Schwellenwert unterschritten, entscheidet die Gesellschaft im pflichtgemäßen Ermessen, ob sie an diesem Abrechnungstag die Rückgabegebühr erhebt.
- Entschließt sich die Gesellschaft zur Erhebung der Rückgabegebühr, kann diese bis zu 5,5 % der Summe der Bruttore Rückgaben betragen.
- Die Rückgabegebühr hat keine Auswirkungen auf die Berechnung des Nettoinventarwertes des Sondervermögens, den Anteilwert und den Ausgabepreis. Die Rückgabegebühr wird vom Anteilwert abgezogen. Der Rücknahmepreis ergibt sich daher aus dem Anteilwert abzüglich der möglichen Rückgabegebühr.
- Die Rückgabegebühr findet grundsätzlich auch Anwendung auf Anteile, für die bei Einführung der Rückgabegebühr bereits eine Rückgabeerklärung vorlag -> bitte lesen hierzu auch den letzten Absatz, der Ihnen innerhalb eines bestimmten Zeitrahmens erlaubt, eine bereits erklärte Rückgabeerklärung zurückzunehmen.
- Die Kapitalverwaltungsgesellschaft veröffentlicht Informationen über die Erhebung einer Rückgabegebühr sowie deren Aufhebung unverzüglich auf der Seite: www.intreal.com/fonds/habona-nahversorgungsfonds-deutschland/. Zeitgleich werden Sie die Informationen auch auf der Seite des Fonds wiederfinden, siehe: www.habona-nahversorgungsfonds.de

Die Höhe der Rückgabegebühr von bis zu 5,5% berücksichtigt die geschätzten Liquiditätskosten, die mit der Veräußerung eines Vermögensanteils zusammenhängen, z.B. Liquidationsabschläge, Maklergebühren, Steuern, Abwicklungsgebühren, Vorfälligkeitsentschädigungen, Abschreibung von aktivierten Anschaffungsnebenkosten, etc. Auf diese Art und Weise können die Folgekosten, die sich aus der zwangsläufigen Veräußerung eines Vermögensanteils ergeben, weitgehend

Adresse

Habona Invest
Service GmbH
Baseler Straße 10
60329 Frankfurt a.M.

Kontakt

☎ +49 69 4500158-0
☎ +49 69 4500158-88
✉ info@habona.de
🌐 www.habona.de

Geschäftsführer

Johannes Palla
Guido Küther

Kontoverbindung

Rüsselsheimer Volksbank eG
Kontonummer: 20533005
Bankleitzahl: 50093000
IBAN: DE6450093000020533005
BIC: GENODE51RUS

Amtsgericht

Frankfurt a.M.
HRB 93633
Steuernummer
04523500336



verursachergerecht den Anlegern zugeschrieben werden, die ihre Anteile zurückgeben. Die Rückgabegebühr fließt ausschließlich dem Fondsvermögen zu und dient dazu, die Bestandsanleger vor Verwässerungseffekten durch Rückgaben zu schützen. Der langfristige Charakter der Investition – die empfohlene Haltedauer beträgt 5 Jahre - wird gestärkt und die Liquiditätssteuerung optimiert.

Da die Rückgabegebühr auch auf Anteile Anwendung finden kann, die vor der Einführung der LMTs eine Rückgabeerklärung ausgesprochen haben, bieten wir allen Anlegern die Rücknahme von bereits ausgesprochenen Rückgabeerklärungen von Anteilen am *Habona Nahversorgungsfonds Deutschland* an. Das Angebot ist befristet bis einschließlich 31.10.2026.

Weitere Informationen zum Fondsgeschehen können Sie jederzeit dem Bericht des Fondsmanagements im Factsheet entnehmen. Ihr Ansprechpartner für Fragen zum dem *Habona Nahversorgungsfonds Deutschland*:

Tobias Raatz MRICS
Westhafenplatz 6-8
60327 Frankfurt
+49 151 42635376
tobias.raatz@habona.de

Ihre
Habona Invest Service GmbH

Adresse

Habona Invest
Service GmbH
Baseler Straße 10
60329 Frankfurt a.M.

Kontakt

☎ +49 69 4500158-0
✉ +49 69 4500158-88
✉ info@habona.de
🌐 www.habona.de

Geschäftsführer

Johannes Palla
Guido Küther

Kontoverbindung

Rüsselsheimer Volksbank eG
Kontonummer: 20533005
Bankleitzahl: 50093000
IBAN: DE64500930000020533005
BIC: GENODE51RUS

Amtsgericht

Frankfurt a.M.
HRB 93633
Steuernummer
04523500336